

Comune di
Cerignola



Provincia di
Foggia

Regione Puglia



Comune di
Trinitapoli



Provincia di
Barletta Andria Trani

Committente:



MAIA SOL S.R.L.

VIA MERCATO 3/5 CAP 20121 MILANO (MI)
c.f. 12502470961



Titolo del Progetto:

Progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto agrifotovoltaico denominato "Demofonte"

Documento:

PROGETTO DEFINITIVO

Codice Pratica:

VIGVA99

N° Tavola:

H.2

Elaborato:

**DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA
DISPONIBILITA' DELLE AREE INTERESSATE DALL'IMPIANTO**

SCALA:

FOGLIO:

FORMATO:

1 di 1

A4

Nome file: **VIGVA99_Disponibilitaaree_H.2.pdf**

Progettazione:



NEW DEVELOPMENTS S.r.l.
Piazza Europa, 14
87100 Cosenza (CS)

Progettisti:

Rev:	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
00	20/06/2022	PRIMA EMISSIONE	New Dev.	CSC	CSC

Spett.le **Regione Puglia**

Area Politiche per lo Sviluppo, il Lavoro e l'Innovazione
- Servizio Energia, Reti e Infrastrutture Materiali per lo Sviluppo
- Ufficio Energia e Reti Energetiche
Corso Sonnino, 177
70100 Bari

Milano,

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELLA CERTIFICAZIONE DI ATTO DI NOTORIETÀ
(D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto Giampiero Gugliotta, nato a Cosenza il 27/10/1972, in qualità di Rappresentante della società Maia sol s.r.l con sede legale in via Mercato, 3/5, 20121 Milano, C.F./P.IVA 12502470961, in qualità di richiedente e produttore della richiesta di connessione a cui la presente è allegata, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. n. 445/2000

D I C H I A R A

che la società Maia sol s.r.l ha la disponibilità dei terreni relativi all' Area di Impianto del progetto agrivoltaico di 42,51060 MWp denominato "Demofonte", come specificati in Tabella 1, in virtù della stipula di Contratti preliminari per la costituzione dei diritti di superficie e servitù.

I diritti necessari alla realizzazione delle opere connesse (inclusi cavidotto di collegamento, area per l'accumulo) saranno successivamente acquisiti a mezzo accordo con gli aventi diritti sui terreni o mediante procedura di esproprio.

Comune	Foglio	Particella	Estensione (Ha)	Ditta Catastale
Cerignola	57	11	In Parte 2.27.06	SARCINA IDA nata a BARI (BA) il 01/04/1949 – c.f. SRCDIA49D41A662H
Cerignola	57	15	9.97.28	SARCINA ADRIANA nata a BARI (BA) il 01/03/1952 – c.f. SRCDRN52C41A662E
Cerignola	57	19	15.26.23	SARCINA IDA nata a BARI (BA) il 01/04/1949 – c.f. SRCDIA49D41A662H
Cerignola	57	20	16.18.87	SARCINA CONCETTA nata a BARI (BA) il 14/01/1948 – c.f. SRCCCT48A54A662O
Cerignola	57	21	3.80.92	SARCINA CONCETTA nata a BARI (BA) il 14/01/1948 – c.f. SRCCCT48A54A662O
Cerignola	57	23	7.16.05	SARCINA FRANCESCO nato a BARI (BA) il 10/09/1957 – c.f. SRFCNC57P10A662I
Trinitapoli	17	9	4.32.53	SARCINA FRANCESCO nato a BARI (BA) il 10/09/1957 – c.f. SRFCNC57P10A662I
Totale Estensione catastale			58.99.48 Ha	

Tab. 1 – Elenco terreni

Maia sol Srl
Giampiero Gugliotta



Repertorio n. 329

Raccolta n. 203

Contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione sospensiva

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno ventidue del mese di luglio.

In Palazzo San Gervasio alla via Sicilia n. 2 presso il mio studio.

Innanzi a me dottoressa Princia Fiorentino, Notaio in Palazzo San Gervasio, iscritto a ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina,

si sono costituiti:

1) il signor SARCINA Francesco, nato a Bari il 10 settembre 1957 (c.f. SRC FNC 57P10 A662I), residente in ~~Trinitapoli (Cosenza) n. 27/3~~, il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale della separazione dei beni (di seguito denominato il "Promittente Venditore");

2) il signor DI CIOMMO Gustavo, nato a Melfi il 23 dicembre 1986, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio bensì nella qualità di procuratore speciale e dunque in rappresentanza della società a responsabilità limitata con socio unico denominata "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.r.l.", con sede legale in Milano alla via Mercato n. 3/5, ove è domiciliato per la carica, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi, codice fiscale e partita IVA 09360300967, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato e sottoscritto, R.E.A. n. MI-2085148 (qui di seguito anche la "Società o la Promissaria Acquirente"), giusta procura speciale rilasciata dal signor Gugliotta Giampiero, nato a Cosenza il 27 ottobre 1972, quale Amministratore Delegato e legale rappresentante della detta società, autenticata nella firma in data 20 luglio 2022 dal Notaio Ciro de Vivo di Milano, Rep. n. 71103, procura che in copia da me Notaio certificata, in data odierna, rep. n. 325, conforme alla copia digitale rilasciata dal notaio De Vivo di Milano, si allega al presente atto con la lettera "A".

La identità personale, qualifica e poteri delle costituite parti è a me Notaio certa.

Le parti, in proprio e come rappresentate, mi chiedono di ricevere il presente contratto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

Le parti saranno anche di seguito denominate le "Parti" ed il presente contratto sarà denominato anche "Accordo".

Premesso che

- Canadian Solar Construction è una società appartenente al Gruppo Canadian Solar, che sviluppa impianti fotovoltaici in tutta Europa, con la capacità di finanziare le proprie attività di sviluppo e di costruzione;

- Canadian Solar, nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative, intende sviluppare nei Comuni di Cerignola e Trinitapoli un impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito denominato anche l'"Impianto");

- Il signor Sarcina Francesco è titolare esclusivo del diritto di proprietà avente ad oggetto i fondi rustici siti nel Comune di Cerignola (FG) e Trinitapoli (BT), per una superficie catastale complessiva di ettari **11.48.58** (undici ettari, quarantotto are e cinquantotto centiare) identificati come segue:

- terreno sito nel Comune di Cerignola, riportato nel Catasto terreni del detto Comune al foglio di mappa **57**, particella **23**, ricadente, secondo le previsioni del vigente Piano Urbanistico Generale in Zona "E" con destinazione agricola, di ha 07.16.05 (sette ettari, sedici are e cinque centiare), seminativo classe 2, reddito dominicale Euro 351,32, reddito agrario Euro 203,39;

Registrato a Melfi

il 28 luglio 2022

al n. 2446 / 1T

- terreno sito nel Comune di Trinitapoli riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio di mappa **17**, particella **9**, ricadente, secondo le previsioni del vigente Piano Urbanistico Generale in Zona "E3 zone coltivate a media produttività", di complessivi ha 04.32.53 (quattro ettari, trentadue are e cinquantatré centiare), suddiviso in porzione AA di ha 4.11.10 seminativo classe 2, reddito dominicale Euro 191,08, reddito agrario Euro 116,77 e porzione AB di are 21.43 vigneto classe 1, reddito dominicale Euro 36,52, reddito agrario Euro 16,05; nel prosieguo entrambi complessivamente denominati (la "**Proprietà**" o il "**Terreno**"), il tutto come risulta dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- Il Promittente Venditore dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Accordo, garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo ad eccezione di quanto segue:

a) servitù di metanodotto a carico della particella 23 del foglio 57, a favore di Snam S.p.A. trascritta a Foggia il 4 novembre 1998 ai nn. 17006/12727;

b) servitù di metanodotto a carico della particella 23 del foglio 57, a favore di Snam S.p.A. trascritta a Foggia il 5 agosto 1998 ai nn. 12769/9582;

c) servitù di passaggio in favore dei fondi riportati in catasto al foglio 57 p.lle 1, 2, 3, 11, 15, 19, 20, 21, 23, sulla stradina interpoderale di accesso che, partendo dalla p.lla 9 del foglio 17 del Comune di Trinitapoli conduce alla masseria che insiste sulla particella 2 del foglio 57 del comune di Cerignola;

d) servitù di passaggio sia pedonale che con mezzi meccanici, su una striscia larga metri quattro che costeggia il lato est della particella 23 del foglio 57 del Comune di Cerignola, a favore della particella 15 del medesimo foglio 57, quale risultante dall'atto di provenienza infra citato del 30 novembre 1989 a rogito del notaio Labianca Marcella di San Ferdinando di Puglia;

- Il Promittente Venditore dichiara e garantisce, per quanto di sua competenza, di aver regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio dei diritti qui concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente Accordo.

Tutto ciò premesso, e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra e gli allegati parte integrante di questo Accordo, le Parti pattuiscono quanto segue.

Articolo 1 - Consenso e Oggetto dell'accordo

1.1 - Il signor Sarcina Francesco si obbliga a vendere alla Società Canadian Solar Construction s.r.l., che come sopra rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé e/o per persona o ente che si riserva di nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, la proprietà dei seguenti fondi rustici:

-- **fondo rustico** sito nel Comune di **Cerignola**, alla località Posta Uccello, della estensione catastale di ettari 7 (sette) are 16 (sedici) e centiare 5 (cinque), confinante con la particella 15 di titolarità di Sarcina Adriana, e con le particelle 20 e 21 di titolarità di Sarcina Concetta,

riportato nel Catasto terreni del Comune di Cerignola al **foglio 57 particella 23** di ha 07.16.05 (sette ettari, sedici are e cinque centiare), seminativo classe 2, reddito dominicale Euro 351,32, reddito agrario Euro 203,39;

-- **fondo rustico** sito nel Comune di **Trinitapoli**, alla località San Lorenzo, della estensione catastale di ettari 4 (quattro) are 32 (trentadue) e centiare 53 (cinquantatré), confinante con la particella 160 di titolarità di Fiore Giuseppe, con le particelle 32 e 64 di titolarità di Pignataro Pietro e con la particella 24 di titolarità di Di-benedetto,

nale responsabilità, edotte ed ammonite da me notaio delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto per l'ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, in relazione al Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006 convertito in Legge n. 248 del 4 agosto 2006, come modificato dall'articolo unico, comma 49, della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 (legge finanziaria 2007), dichiarano:

- di non essersi avvalse di alcun mediatore per la conclusione del presente contratto preliminare di compravendita;

- che ad oggi non è stata corrisposta alla Parte promittente venditrice alcuna somma di denaro;

- che un importo pari a complessivi Euro 15.000,70 (Milioni Cinquecento e Settecento/100) sarà corrisposto, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, entro 10 (dieci) giorni lavorativi a far data da oggi, con le medesime modalità e alle medesime coordinate bancarie di cui all'art. 3.2.

In caso di mancata corresponsione della caparra confirmatoria nel termine concordato, il contratto si intenderà automaticamente risolto.

In argomento le parti espressamente convengono e si danno atto che la contabile bancaria attestante l'erogazione di detta somma costituirà prova dell'avvenuto pagamento e rilascio di corrispondente quietanza;

- il prezzo, decurtato quanto corrisposto a titolo di caparra confirmatoria, sarà corrisposto alla stipula del contratto definitivo mediante bonifico bancario istantaneo.

In sede di stipula del contratto definitivo di compravendita, in occasione del pagamento del saldo prezzo, che dovrà avvenire come innanzi detto, la Promittente Venditrice si obbliga fin d'ora a rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale con pieno esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Resta inteso tra le Parti che le somme che verranno corrisposte a titolo di caparra confirmatoria, ivi inclusa quella di cui all'art. 3.2, nel caso di sottoscrizione del contratto definitivo verranno detratte dal prezzo di acquisto che la Società si impegna a pagare alla stipula del Contratto Definitivo.

Nel caso in cui, per cause non imputabili al Promittente venditore, non si dovesse giungere alla sottoscrizione di un contratto definitivo, le somme versate a titolo di caparra confirmatoria verranno definitivamente trattenute dal Promittente Venditore a titolo di risarcimento, non avendo il Promittente Venditore null'altro a pretendere.

Articolo 5 – Diritto di Opzione

5.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 3, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta della Promissaria Acquirente, le Parti stipulino il Contratto Definitivo che dovrà essere redatto secondo i termini e le condizioni del presente accordo, la Società potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale la Promissaria Acquirente acquisterà il diritto di proprietà avente ad oggetto il fondo rustico di cui al presente contratto preliminare, secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

5.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

- la Promissaria Acquirente effettuerà mediante bonifico bancario istantaneo il pagamento del prezzo in favore della parte promittente venditrice, detratti gli importi già corrisposti a titolo di caparra confirmatoria.

La promissaria acquirente notificherà poi copia conforme dell'atto di accettazione

alla parte promittente venditrice entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

5.3 - Con la stipula del Contratto Definitivo ovvero con la stipula dell'Atto di Accettazione, la Promissaria Acquirente:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso lo stesso dal proprietario e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti al proprietario;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

All'uopo la Parte Promittente venditrice, stante il diritto di opzione spettante alla Società, espressamente conferisce alla medesima ogni più ampio mandato al fine di rendere tutte le dovute dichiarazioni previste dalla legge, anche in nome e per conto della Parte promittente venditrice medesima, ivi inclusa la rinuncia all'ipoteca legale solo nel caso in cui il pagamento del prezzo sia stato già fatto con bonifico bancario istantaneo.

Articolo 6 - Cooperazione

6.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, il Promittente Venditore, conferisce alla Società il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

6.2 - Il Promittente Venditore conferisce, inoltre, irrevocabilmente alla Società la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione della Società, per lo sviluppo dell'Impianto presso la Proprietà. Il Promittente Venditore ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Società, impegnandosi a collaborare fattivamente con la stessa per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 7 - Dichiarazioni e garanzie

7.1 - Il Promittente Venditore dichiara e garantisce la Società per ogni ipotesi di evizione e molestia nel possesso da parte di terzi, di essere pieno ed esclusivo titolare della Proprietà e a tal fine garantisce la Promissaria Acquirente che la Proprietà per la data di stipula del contratto definitivo sarà libera da qualunque genere di gravame, onere, anche a titolo di usi civici, vincolo volontario anche urbanistico in favore del Comune di Cerignola (FG) e di Trinitapoli, rapporti agrari, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, fatta eccezione per il diritto di prelazione, di cui al successivo articolo 9, della Legge 590/1965 e della Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti e ad eccezione delle servitù citate in premessa.

Oggetto del contratto definitivo dovrà pertanto essere la Proprietà, libera da persone e cose, senza alcun tipo di gravame, formalità pregiudizievoli o pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica dei detti diritti, la loro disponibilità, il loro valore economico.

Qualora dovessero risultare delle iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, contratti agrari, o altri vincoli, anche a titolo di usi civici, che possano impedire o rendere più difficile la realizzazione, la gestione e l'esercizio dell'Impianto prima della stipula del contratto definitivo, il Promittente Venditore si obbliga a procedere a propria cura e spese alla cancellazione dei detti diritti anteriormente alla stipula del contratto definitivo rappresentando tale circostanza condizione per la stipula dello stesso.

In ogni caso le Parti concordano ed accettano, sin d'ora che qualora il Promittente Venditore non proceda all'estinzione delle dette formalità a propria cura e spese entro detto termine, per l'estinzione e la cancellazione delle stesse, verranno impiegate le somme convenute a titolo di corrispettivo, a tal fine il Promittente Venditore conferisce sin d'ora mandato alla Società al fine di procedere in proprio alla cancellazione delle dette formalità pregiudizievoli contestualmente alla stipula del rogito definitivo o dell'Atto di Accettazione impiegando l'importo convenuto a titolo di corrispettivo.

7.2 - In aggiunta alle garanzie inderogabili di legge, il Promittente Venditore, dichiara e garantisce in relazione alla Proprietà che:

- nel sottosuolo non vi sono sostanze o materiali inquinanti o pericolosi, ai sensi delle norme e provvedimenti in materia ambientale o di protezione della salute, che debbano essere bonificati, rimossi o formare oggetto di altri interventi o misure anche di tutela o di sicurezza;

- non sono mai state realizzate opere di alcun tipo di natura industriale;

- non insistono produzioni agricole di qualità o di pregio (DOC/DOCG/DOP/IGP/STG) ovvero produzioni locali, nè tanto meno gravano impegni derivanti dall'inserimento dei detti terreni in piani di sviluppo agricolo aziendale finanziate nell'ambito di Piani e Programmi di sviluppo agricolo rurale cofinanziati con fondi europei non coerenti e non compatibili con la realizzazione dell'impianto fotovoltaico che la Società intende realizzare.

7.3 – Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta della Società, stipulino il Contratto Definitivo.

7.4 – Il Promittente Venditore per tutto il periodo di validità del presente Accordo si obbliga a non concedere a terzi gli stessi diritti previsti a favore della Società. Lo stesso Promittente Venditore autorizza inoltre sin d'ora la Società a presentare, presso le competenti autorità, ogni e qualsiasi domanda o documentazione finalizzata all'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per poter legittimamente costruire l'Impianto sulla Proprietà ed esercitarvi l'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica prodotta dalla stessa, sottoscrivendo su semplice richiesta della Società, ogni relativo atto e documento restando le relative spese a carico della Promissaria Acquirente.

7.5 - Il Promittente Venditore dichiara che sui fondi in oggetto non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

7.6 - L'efficacia del presente contratto preliminare è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico e del conseguente stato di inoppugnabilità degli stessi, alla verifica con esito positivo

della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della Società e alla effettiva e comprovata cantierabilità dell'Impianto, il tutto da verificarsi entro e non oltre i termini di cui all'articolo 3 come eventualmente prorogato.

Qualora la condizioni sospensiva sopra citata non si verifichi entro il termine di cui all'articolo 3 come eventualmente prorogato, il presente contratto si intenderà privo di effetti.

In tal caso le somme fino ad allora corrisposta a titolo di caparra confirmatoria verranno definitivamente trattenute dal promittente venditore.

Articolo 8 – Clausola Risolutiva Espressa

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto della Società alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria versata, fatto salvo il maggior danno.

Articolo 9 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

9.1 – Il Promittente Venditore si obbliga a comunicare i termini e le condizioni del presente accordo a qualunque avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla legge n. 817/1971. A tal fine si obbliga ad effettuare tale notifica entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Il Promittente Venditore si obbliga altresì a dare comunicazione alla Società sia della sopra citata notifica sia dell'eventuale volontà di uno degli aventi diritto a esercitare il diritto di prelazione.

9.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 9.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificamente il prezzo di acquisto di cui al precedente articolo 4;

(ii) essere inviata ad ogni avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

(iii) includere l'offerta di acquisto della Proprietà, allegando copia del presente accordo, da spedirsi entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

Il Promittente Venditore sarà autorizzato ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno degli aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 9.1.

9.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un avente titolo, così come previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalla predetta Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971. Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra il Promittente Venditore e l'avente titolo che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a quest'ultimo sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che l'avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto al Promittente Venditore.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui la proprietà venga definitivamente trasferita al soggetto che avrà esercitato il diritto di prelazione, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui l'avente diritto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il termine di cui all'art. 3 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso.

Articolo 10 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo e/o dal Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

Francesco Sarcina: ~~Corso Trieste 37/2 - 20121, Milano (MI);~~

Canadian Solar Construction S.r.l.: Via Mercato 3 – 20121, Milano (MI) all'attenzione del Legale Rappresentante e dell'Ufficio Legale.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o destinatario designato inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.

Articolo 11 - Recesso

Le Parti espressamente convengono che è facoltà della Società recedere in qualunque momento dal presente Accordo mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità, fatta eccezione per gli importi corrisposti a titolo caparra confirmatoria che il Promittente Venditore potrà trattenere a titolo di penale per il recesso, senza null'altro a pretendere dalla Società.

Articolo 12 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà alla Società, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico della Società.

Articolo 13 - Cessione dei diritti

13.1 Il Promittente Venditore, presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

13.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza del corrispettivo dovuto al Promittente Venditore.

13.3 Tale cessione sarà comunicata per iscritto dalla Società al Promittente Venditore entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento.

Articolo 14 - Equità dei corrispettivi

Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo pattuito con il contratto preliminare è stato oggetto di apposita contrattazione e che deve intendersi come equo compenso spettante al Promittente Venditore.

Articolo 15 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione e-

esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 16 - Intero accordo

Il presente accordo costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

Articolo 17 - Riservatezza

Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge e per le informazioni già di dominio pubblico

Articolo 18 – Legge Applicabile e Foro Competente

18.1 Il presente Accordo è disciplinato dalla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

18.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Accordo in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

18.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Le parti espressamente dispensano me notaio dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Per quanto possa occorrere la parte promittente venditrice espressamente rinuncia all'ipoteca legale e dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Foggia dall'iscrivere ipoteche di ufficio.

Dichiarano le parti tutte, in proprio e come rappresentate, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n.679/2016 GDPR di essere state informate che i loro dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente atto, autorizzandone sin d'ora il rispettivo trattamento.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato chiara lettura alle parti che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed approvato e sottoscritto, unitamente all'allegato "B", con me Notaio a norma di legge. Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciotto e quaranta minuti primi.

Consta di cinque fogli scritti interamente da me Notaio in parte con mezzo elettronico ed in parte a mano su diciotto facciate e sin qui della diciannovesima.

Firmato:

Francesco Sarcina

Gustavo Di Ciommo

Princia Fiorentino Notaio (segue sigillo)

ALLEGATO A. RACCOMANDA N. 203

N. 41103 di Repertorio -----

----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto: -----

- Dott. GUGLIOTTA Giampiero, nato a Cosenza il giorno 27 ottobre 1972, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società: -----

----- "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.", -----
con socio unico, con sede legale in Milano, Via Mercato 3/5, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritta presso il competente Registro delle Imprese con numero di iscrizione e codice fiscale 09360300967, R.E.A. n. MI-2085148, (la "Società"), munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 luglio 2022, -----

----- nomina e costituisce -----
quale procuratore speciale della Società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.": -----

-- DI CIOMMO Gustavo, nato a Melfi (PZ) il giorno 23 dicembre 1986, domiciliato per il di seguito descritto atto in Milano, alla via Mercato n. 3/5 (il "Procuratore"), affinché in nome, vece e conto della società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L." eserciti i poteri di seguito elencati: -

1. negoziare, concludere, sottoscrivere in nome e per conto della Società il seguente contratto (il "Contratto"): -----

a. Contratto preliminare unilaterale di compravendita da stipularsi tra Francesco Sarcina, nato a Bari il 10 settembre 1957, in qualità di promittente venditore, e la Società, in qualità di promissaria acquirente, avente ad oggetto l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Cerignola (FG), censito al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 57 particella 23 per una estensione catastale pari ad ha 07.16.05 (sette ettari, sedici are, cinque centiare) e l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Trinitapoli (FG), censito al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 17 particella 9 per una estensione catastale pari ad ha 04.32.53 (quattro ettari, trentadue are, cinquantatre centiare). Il contratto preliminare ha una durata di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione ed il corrispettivo complessivo pattuito tra le parti è pari ad euro ~~39.432,00~~

2. negoziare, modificare, emendare il Contratto, convenendone e stabilendone tutti i patti, le clausole, gli effetti e le condizioni; -----

3. sottoscrivere, modificare, rilasciare e integrare tutti i necessari accordi, atti (anche unilaterali), contratti, documenti, dichiarazioni, certificazioni connessi o correlato al Contratto nonché compiere qualunque atto, adempimento, formalità o attività, anche nei confronti di qualsiasi autorità pubblica o privata, inclusi il registro delle imprese, che si dovessero rendere necessari, utili od opportuni, alla conclusione del Contratto, senza che pertanto si possa eccepire al Procuratore la mancanza o l'insufficienza dei poteri stessi e con promessa di averne l'operato per rato e valido fin da ora, senz'uopo di ratifica alcuna, in modo che il Procuratore possa compiere tutto quel che potrebbe far la parte dante causa se presente. -----

La presente Procura non può essere delegata a nessun altro soggetto. -----

La presente Procura è governata esclusivamente dal diritto italiano e qualsivoglia controversia alla stessa relativa o collegata dovrà essere instaurata presso il foro di Milano. -
Da eseguirsi in un unico contesto. -----

Questa Procura sarà valida fino al 30 settembre 2022. -----

7' Dele "militare" a. via postale, via postale 1000/1000

Giuseppe C. C. C.

h'wshh'w.



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico
(art.22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68 – ter, legge 16 febbraio
1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto Dott. Ciro de Vivo, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza valido e rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

La presente copia è munita di marca da bollo nn. 01210325727826 del giorno 8 luglio 2022.

Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, ventuno luglio duemilaventidue.

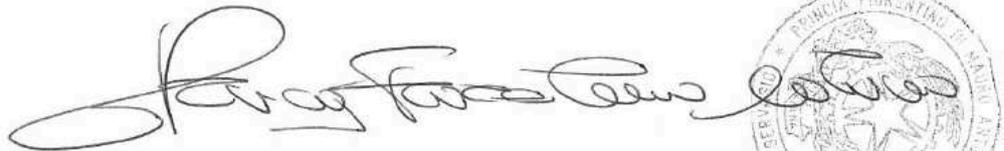


Repertorio n. 325

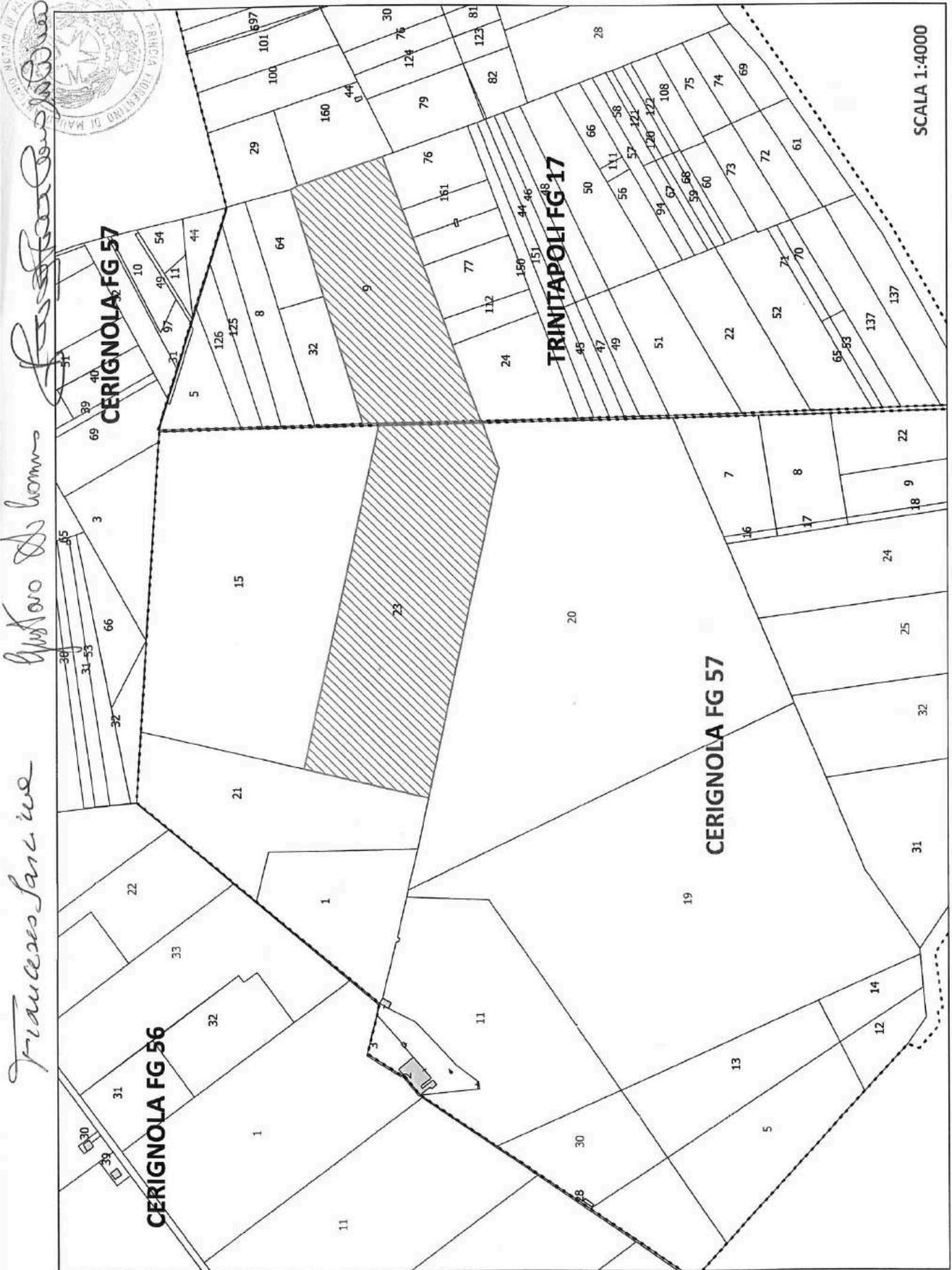
**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
ai sensi dell'art. 57 bis Legge 16 febbraio 1913 e art. 23 D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82**

Certifico io sottoscritta Dottoressa Princia Fiorentino, Notaio in Palazzo San Gervasio, iscritto a ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina, con studio alla via Sicilia n. 2, che la presente procura su supporto cartaceo, consistente in due fogli per quattro facciate, esclusa la presente, è conforme alla copia digitale certificata conforme all'originale analogico dal notaio Ciro de Vivo di Milano in data 21 (ventuno) luglio 2022 (duemilaventidue), originale analogico autenticato nella firma dal detto notaio in data 20 (venti) luglio 2022 (duemilaventidue), rep. n. 71103. Detta copia digitale è stata firmata con firma digitale dal Notaio de Vivo, il cui certificato è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, quale autorità di certificazione pubblica, e verificata positivamente in data odierna, mediante il software "e-sign", ove risulta la vigenza del detto certificato di firma digitale.

Palazzo San Gervasio, nel mio studio, in via Sicilia n. 2, ventidue luglio duemilaventidue.



ALLEGATO B. REGIONE 203



SCALA 1:4000

vo. Classe 2, reddito dominicale euro 247,18, reddito agrario euro 143,10, di cui costituisce oggetto del presente contratto preliminare una porzione di ha 02.27.00 (due ettari, are ventisette e zero centiare);

- particella **19**, ha 15.26.23 (quindici ettari, ventisei are e ventitrè centiare), seminativo classe 1, reddito dominicale euro 945,88, reddito agrario euro 472,94, nel prosieguo complessivamente denominato (la "Proprietà" o il "Terreno"), il tutto come risulta dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B", nella quale è tratteggiata la porzione che costituisce oggetto del presente contratto.

Si precisa sin da ora che tutti i costi necessari al frazionamento della particella 11 foglio 57 saranno a carico esclusivo della Promissaria Acquirente.

Il Promittente Venditore dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Accordo, garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo, ad eccezione di quanto segue:

- servitù di passaggio in favore dei fondi riportati in catasto al foglio 57 p.lle 1, 2, 3, 11, 15, 19, 20, 21, 23, sulla stradina interpodereale di accesso che, partendo dalla p.lla 9 del foglio 17 del Comune di Trinitapoli conduce alla masseria che insiste sulla particella 2 del foglio 57 del comune di Cerignola.

Il Promittente Venditore dichiara e garantisce, per quanto di sua competenza, di aver regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio dei diritti qui concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente Accordo.

Tutto ciò premesso, e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra e gli allegati parte integrante di questo Accordo, le Parti pattuiscono quanto segue.

Articolo 1 - Consenso e Oggetto dell'accordo

1.1 - Il signor Sarcina Francesco si obbliga a vendere alla Società Canadian Solar Construction s.r.l., che come sopra rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé e/o per persona o ente che si riserva di nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, la proprietà del seguente fondo rustico sito nel Comune di Cerignola (FG), località Posta Uccello, della estensione catastale attuale complessiva di ettari 20.30.02 (venti ettari, trenta are e due centiare), dei quale costituiscono oggetto del presente contratto ettari 17.53.23 (diciassette ettari, cinquantatre are, ventitre centiare), quali individuati nell'allegata planimetria,

confinante con le particelle 20 e 1 di titolarità di Sarcina Concetta, con la particella 31 di Fiore Ruggiero e con la particella 32 di titolarità di Capodivento - Calo, riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola (FG) al **foglio 57**:

- **Particella 11**, ha 5.03.79 (cinque ettari, tre are, settantanove centiare), seminativo classe 2, reddito dominicale euro 247,18, reddito agrario euro 143,10, di cui costituisce oggetto del presente contratto preliminare una porzione di ha 02.27.00 (due ettari, are ventisette e zero centiare);

- **particella 19** ha 15.26.23 (quindici ettari, ventisei are e ventitrè centiare), seminativo classe 1, reddito dominicale euro 945,88, reddito agrario euro 472,94, mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, intendendosi la presente promessa di vendita concordata a corpo e non a misura. Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue è un preliminare di compravendita.

Le parti precisano e ribadiscono che costituisce oggetto del presente contratto preliminare di compravendita l'intera porzione di fondo riportata in catasto al foglio 57 particella 19 ed una porzione della attuale particella 11, porzione della estensione di ettari 2 (due) e are 27 (ventisette), il tutto per un totale di ettari

to preliminare di compravendita;

- che ad oggi non è stata corrisposta alla Parte promittente venditrice alcuna somma di denaro;

- che un importo pari ad euro ~~26.200,45 (ventiseimila duecento e quattro virgola quarantacinque)~~ sarà corrisposto, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, entro 10 (dieci) giorni lavorativi a far data da oggi, con le medesime modalità e alle medesime coordinate bancarie di cui all'art. 3.2.

In caso di mancata corresponsione della caparra confirmatoria nel termine concordato, il contratto si intenderà automaticamente risolto.

In argomento le parti espressamente convengono e si danno atto che la contabile bancaria attestante l'erogazione di detta somma costituirà prova dell'avvenuto pagamento e rilascio di corrispondente quietanza;

- il prezzo, decurtato quanto corrisposto a titolo di caparra confirmatoria, sarà corrisposto alla stipula del contratto definitivo mediante bonifico bancario istantaneo.

In sede di stipula del contratto definitivo di compravendita, in occasione del pagamento del saldo prezzo, che dovrà avvenire come innanzi detto, la Promittente Venditrice si obbliga fin d'ora a rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale con pieno esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Resta inteso tra le Parti che le somme che verranno corrisposte a titolo di caparra confirmatoria, ivi inclusa quella di cui all'art. 3.2, nel caso di sottoscrizione del contratto definitivo verranno detratte dal prezzo di acquisto che la Società si impegna a pagare alla stipula del Contratto Definitivo.

Nel caso in cui, per cause non imputabili al Promittente venditore, non si dovesse giungere alla sottoscrizione di un contratto definitivo, le somme versate a titolo di caparra confirmatoria verranno definitivamente trattenute dal Promittente Venditore a titolo di risarcimento, non avendo il Promittente Venditore null'altro a pretendere.

Articolo 5 – Diritto di Opzione

5.1 – Entro il termine di cui al precedente articolo 3, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta della Promissaria Acquirente, le Parti stipulino il Contratto Definitivo che dovrà essere redatto secondo i termini e le condizioni del presente accordo, la Società potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale la Promissaria Acquirente acquisterà il diritto di proprietà avente ad oggetto il fondo rustico di cui al presente contratto preliminare, secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

5.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

- la Promissaria Acquirente effettuerà mediante bonifico bancario istantaneo il pagamento del prezzo in favore della parte promittente venditrice, detratti gli importi già corrisposti a titolo di caparra confirmatoria.

La promissaria acquirente notificherà poi copia conforme dell'atto di accettazione alla parte promittente venditrice entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

5.3 - Con la stipula del Contratto Definitivo ovvero con la stipula dell'Atto di Accettazione, la Promissaria Acquirente:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso lo stesso dal proprietario e tutte le servitù attive e

passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti al proprietario;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

All'uopo la Parte Promittente venditrice, stante il diritto di opzione spettante alla Società, espressamente conferisce alla medesima ogni più ampio mandato al fine di rendere tutte le dovute dichiarazioni previste dalla legge, anche in nome e per conto della Parte promittente venditrice medesima, ivi inclusa la rinuncia all'ipoteca legale solo nel caso in cui il pagamento del prezzo sia stato già fatto con bonifico bancario istantaneo.

Articolo 6 - Cooperazione

6.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, il Promittente Venditore conferisce alla Società il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

6.2 – Il Promittente Venditore conferisce, inoltre, irrevocabilmente alla Società la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione della Società, per lo sviluppo dell'Impianto presso la Proprietà. Il Promittente Venditore ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Società, impegnandosi a collaborare fattivamente con la stessa per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 7 - Dichiarazioni e garanzie

7.1 – Il Promittente Venditore dichiara e garantisce la Società per ogni ipotesi di evizione e molestia nel possesso da parte di terzi, di essere pieno ed esclusivo titolare della Proprietà e a tal fine garantisce la Promissaria Acquirente che la Proprietà per la data di stipula del contratto definitivo sarà libera da qualunque genere di gravame, onere, anche a titolo di usi civici, vincolo volontario, anche urbanistico in favore del Comune di Cerignola (FG), rapporti agrari, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, fatta eccezione per il diritto di prelazione, di cui al successivo articolo 9, della Legge 590/1965 e della Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti e ad eccezione della servitù di passaggio di cui in premessa.

Oggetto del contratto definitivo dovrà pertanto essere la Proprietà, libera da persone e cose, senza alcun tipo di gravame, formalità pregiudizievoli o pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica dei detti diritti, la loro disponibilità, il loro valore economico.

Qualora dovessero risultare delle iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, contratti agrari, o altri vincoli, anche a titolo di usi civici, che possano impedire o rendere più difficile la realizzazione, la gestione e l'esercizio dell'Impianto prima della stipula del contratto definitivo, il Promittente Venditore si obbliga a procedere a propria cura e spese alla cancellazione dei detti diritti anteriormente alla stipula del contratto definitivo rappresentando tale circostanza condizione per la stipula dello stesso.

In ogni caso le Parti concordano ed accettano, sin d'ora che qualora il Promittente Venditore non proceda all'estinzione delle dette formalità a propria cura e spese entro detto termine, per l'estinzione e la cancellazione delle stesse, verranno impiegate le somme convenute a titolo di corrispettivo, a tal fine il Promittente Venditore conferisce sin d'ora mandato alla Società al fine di procedere in proprio alla cancellazione delle dette formalità pregiudizievoli contestualmente alla stipula del rogito definitivo o dell'Atto di Accettazione impiegando l'importo convenuto a titolo di corrispettivo.

7.2 - In aggiunta alle garanzie inderogabili di legge, il Promittente Venditore, dichiara e garantisce in relazione alla Proprietà che:

- nel sottosuolo non vi sono sostanze o materiali inquinanti o pericolosi, ai sensi delle norme e provvedimenti in materia ambientale o di protezione della salute, che debbano essere bonificati, rimossi o formare oggetto di altri interventi o misure anche di tutela o di sicurezza;

- non sono mai state realizzate opere di alcun tipo di natura industriale;

- non insistono produzioni agricole di qualità o di pregio (DOC/DOCG/DOP/IGP/STG) ovvero produzioni locali, nè tanto meno gravano impegni derivanti dall'inserimento dei detti terreni in piani di sviluppo agricolo aziendale finanziate nell'ambito di Piani e Programmi di sviluppo agricolo rurale cofinanziati con fondi europei non coerenti e non compatibili con la realizzazione dell'impianto fotovoltaico che la Società intende realizzare.

7.3 – Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta della Società, stipulino il Contratto Definitivo.

7.4 – Il Promittente Venditore per tutto il periodo di validità del presente Accordo si obbliga a non concedere a terzi gli stessi diritti previsti a favore della Società. Lo stesso Promittente Venditore autorizza inoltre sin d'ora la Società a presentare, presso le competenti autorità, ogni e qualsiasi domanda o documentazione finalizzata all'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per poter legittimamente costruire l'Impianto sulla Proprietà ed esercitarvi l'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica prodotta dalla stessa, sottoscrivendo su semplice richiesta della Società, ogni relativo atto e documento restando le relative spese a carico della Promissaria Acquirente.

7.5 - Il Promittente Venditore dichiara che sul fondo de quo non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

7.6 - L'efficacia del presente contratto preliminare è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico e del conseguente stato di inoppugnabilità degli stessi, alla verifica con esito positivo della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della Società e alla effettiva e comprovata cantierabilità dell'Impianto, il tutto da verificarsi entro e non oltre i termini di cui all'articolo 3 come eventualmente prorogato.

Qualora la condizione sospensiva sopra citata non si verifichi entro il termine di cui all'articolo 3 come eventualmente prorogato, il presente contratto si intenderà privo di effetti.

Articolo 8 – Clausola Risolutiva Espressa

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto della Società alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria versata, fatto salvo il maggior danno.

Articolo 9 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

9.1 – Il Promittente Venditore si obbliga a comunicare i termini e le condizioni del presente accordo a qualunque avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla legge n. 817/1971. A tal fine si obbliga ad effettuare tale notifica entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Il Promittente Venditore si obbliga altresì a dare comunicazione alla Società sia della sopra citata notifica sia dell'eventuale volontà di uno degli aventi diritto a esercitare il diritto di prelazione.

9.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 9.1 dovrà:

- (i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificamente il prezzo di acquisto di cui al precedente articolo 4;
- (ii) essere inviata ad ogni avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- (iii) includere l'offerta di acquisto della Proprietà, allegando copia del presente accordo, da spedirsi entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

Il Promittente Venditore sarà autorizzato ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno degli aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 9.1.

9.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un avente titolo, così come previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalla predetta Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971. Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra il Promittente Venditore e l'avente titolo che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a quest'ultimo sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che l'avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto al Promittente Venditore.

Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui l'avente diritto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il termine di cui all'art. 3 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso.

Articolo 10 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazio-

ne prescritta da, o relativa al presente accordo e/o dal Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

Francesco Sarcina: ~~Corso Trinità 37/3 - 70015, Trinitapoli (BT),~~

Canadian Solar Construction S.r.l.: Via Mercato 3 – 20121, Milano (MI) all'attenzione del Legale Rappresentante e dell'Ufficio Legale.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o destinatario designato inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.

Articolo 11 - Recesso

Le Parti espressamente convengono che è facoltà della Società recedere in qualunque momento dal presente Accordo mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità, fatta eccezione per gli importi corrisposti a titolo caparra confirmatoria che il Promittente Venditore potrà trattenere a titolo di penale per il recesso, senza null'altro a pretendere dalla Società.

Articolo 12 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà alla Società, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico della Società.

Articolo 13 - Cessione dei diritti

13.1 Il Promittente Venditore, presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

13.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza del corrispettivo dovuto al Promittente Venditore.

13.3 Tale cessione sarà comunicata per iscritto dalla Società al Promittente Venditore entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento.

Articolo 14 - Equità dei corrispettivi

Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo pattuito con il contratto preliminare è stato oggetto di apposita contrattazione e che deve intendersi come equo compenso spettante al Promittente Venditore.

Articolo 15 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 16 - Intero accordo

Il presente accordo costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

Articolo 17 - Riservatezza

Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge e per le informazioni già di dominio pubblico

Articolo 18 – Legge Applicabile e Foro Competente

18.1 Il presente Accordo è disciplinato dalla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

18.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Accordo in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

18.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Le parti espressamente dispensano me notaio dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Per quanto possa occorrere la parte promittente venditrice espressamente rinuncia all'ipoteca legale e dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Foggia dall'iscrivere ipoteche di ufficio.

Dichiarano le parti tutte, in proprio e come rappresentate, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n.679/2016 GDPR di essere state informate che i loro dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente atto, autorizzandone sin d'ora il rispettivo trattamento.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato chiara lettura alle parti che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed approvato e sottoscritto, unitamente all'allegato "B", con me Notaio a norma di legge. Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciannove e cinquanta minuti primi.

Consta di cinque fogli scritti interamente da me Notaio in parte con mezzo elettronico ed in parte a mano su diciassette facciate e sin qui della diciottesima.

Firmato:

Francesco Sarcina

Gustavo Di Ciommo

Princia Fiorentino Notaio (segue sigillo)

ALLEGATO "A" RACCOMANDA N. 209

N. 71102 di Repertorio -----

----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto: -----

- Dott. GUGLIOTTA Giampiero, nato a Cosenza il giorno 27 ottobre 1972, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società: -----

----- "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.", -----
con socio unico, con sede legale in Milano, Via Mercato 3/5, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritta presso il competente Registro delle Imprese con numero di iscrizione e codice fiscale 09360300967, R.E.A. n. MI-2085148, (la "Società"), munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 luglio 2022, -----

----- nomina e costituisce -----

quale procuratore speciale della Società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.": -----

-- DI CIOMMO Gustavo, nato a Melfi (PZ) il giorno 23 dicembre 1986, domiciliato per il di seguito descritto atto in Milano, alla via Mercato n. 3/5 (il "Procuratore"), affinché in nome, vece e conto della società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L." eserciti i poteri di seguito elencati: -

1. negoziare, concludere, sottoscrivere in nome e per conto della Società il seguente contratto (il "Contratto"): -----

- a. Contratto preliminare unilaterale^u di compravendita da stipularsi tra Francesco Sarcina, nato a Bari il 10 settembre 1957, in qualità di promittente venditore, e la Società, in qualità di promissaria acquirente, avente ad oggetto l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Cerignola (FG), censito al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 57 particelle 11 e 19 per una estensione complessiva catastale pari ad ha 17.53.23 (diciassette ettari, cinquantatre are, ventitre centiare). Il contratto preliminare ha una durata di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione ed il corrispettivo pattuito tra le parti è pari ad euro -----

2. negoziare, modificare, emendare il Contratto, convenendone e stabilendone tutti i patti, le clausole, gli effetti e le condizioni; -----
3. sottoscrivere, modificare, rilasciare e integrare tutti i necessari accordi, atti (anche unilaterali), contratti, documenti, dichiarazioni, certificazioni connessi o correlato al Contratto nonché compiere qualunque atto, adempimento, formalità o attività,

anche nei confronti di qualsiasi autorità pubblica o privata, inclusi il registro delle imprese, che si dovessero rendere necessari, utili od opportuni, alla conclusione del Contratto, senza che pertanto si possa eccepire al Procuratore la mancanza o l'insufficienza dei poteri stessi e con promessa di averne l'operato per rato e valido fin da ora, senz'uopo di ratifica alcuna, in modo che il Procuratore possa compiere tutto quel che potrebbe far la parte dante causa se presente. -----

La presente Procura non può essere delegata a nessun altro soggetto. -----

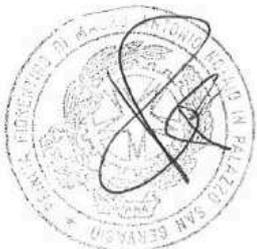
La presente Procura è governata esclusivamente dal diritto italiano e qualsivoglia controversia alla stessa relativa o collegata dovrà essere instaurata presso il foro di Milano. --

Da eseguirsi in un unico contesto. -----

Questa Procura sarà valida fino al 30 settembre 2022. -----

7 dele "uni control": una parolla, una parolle cancellate

Giuseppe G. P. G.



N. 41102 di Repertorio -----

AUTENTICA DI FIRMA -----

REPUBBLICA ITALIANA -----

Certifico io sottoscritto **Ciro de Vivo**, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che: -
- Dott. **GUGLIOTTA Giampiero**, nato a Cosenza il giorno 27 ottobre 1972, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società "**CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.**", con socio unico, con sede legale in Milano, Via Mercato 3/5, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritta presso il competente Registro delle Imprese con numero di iscrizione e codice fiscale **09360300967**, R.E.A. n. **MI-2085148**, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 luglio 2022, ----- della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha sottoscritto alla mia presenza, in calce, il presente atto, previa lettura da me datane allo stesso. -----
Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, venti luglio duemilaventidue. -----

MINISTERO DELL'ECONOMIA
e delle Finanze

MARKA DA RUOLO
€ 16,00
SD1617/00

01003167
02201252
08/07/2022 14:30Z
588-60088
144-9801690884E
PUBBLICATIVO 012-00257747

0 1 21 032572 787 1



h.w. de vivo



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico
(art.22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68 – ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto Dott. Ciro de Vivo, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza valido e rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

La presente copia è munita di marca da bollo nn. 01210325727871 del giorno 8 luglio 2022.

Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, ventuno luglio duemilaventidue.



Repertorio n. 326

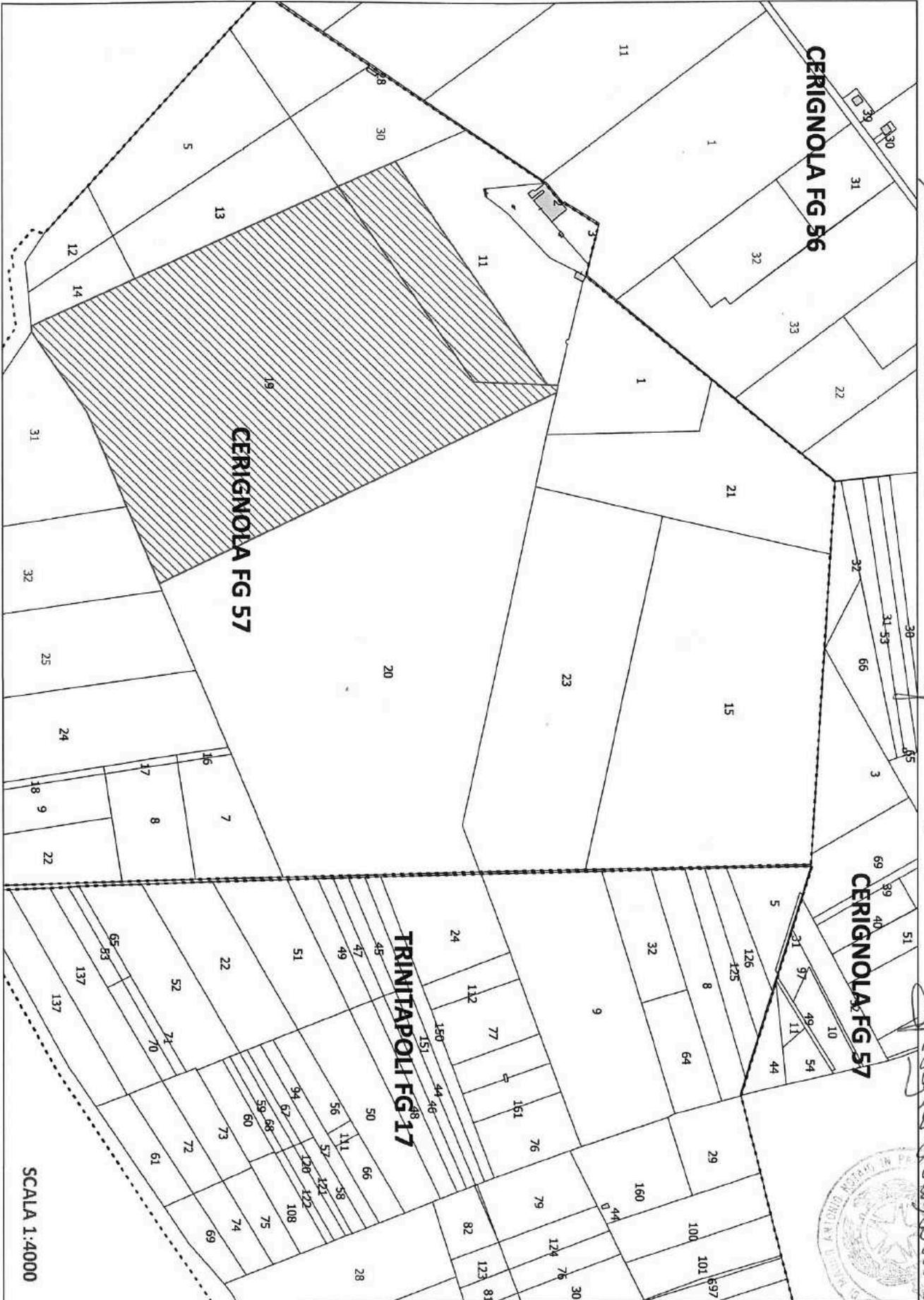
**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
ai sensi dell'art. 57 bis Legge 16 febbraio 1913 e art. 23 D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82**

Certifico io sottoscritta Dottoressa Princia Fiorentino, Notaio in Palazzo San Gervasio, iscritto a ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina, con studio alla via Sicilia n. 2, che la presente procura su supporto cartaceo, consistente in due fogli per quattro facciate, esclusa la presente, è conforme alla copia digitale certificata conforme all'originale analogico dal notaio Ciro de Vivo di Milano in data 21 (ventuno) luglio 2022 (duemilaventidue), originale analogico autenticato nella firma dal detto notaio in data 20 (venti) luglio 2022 (duemilaventidue), rep. n. 71102. Detta copia digitale è stata firmata con firma digitale dal Notaio de Vivo, il cui certificato è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, quale autorità di certificazione pubblica, e verificata positivamente in data odierna, mediante il software "e-sign", ove risulta la vigenza del detto certificato di firma digitale.

Palazzo San Gervasio, nel mio studio, in via Sicilia n. 2, ventidue luglio duemilaventidue.



ALLEGATO B. PROVA N. 204



Fuoco Lucio

Giustino D. Lommo



cadente, secondo le previsioni del vigente Piano Urbanistico Generale in Zona "E" con destinazione agricola, dell'estensione catastale di ettari **09.97.28** (nove ettari, novantasette are e ventotto centiare) identificato al catasto terreni del detto Comune al foglio di mappa **57**, particella **15** di ha. 9.97.28 seminativo classe 1, reddito dominicale Euro 618,06, reddito agrario Euro 309,03 (la "Proprietà" o il "Terreno"), il tutto come risulta dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- il Promittente Venditore dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Accordo, garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo;

- il Promittente Venditore dichiara e garantisce, per quanto di sua competenza, di aver regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio dei diritti qui concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente Accordo.

Tutto ciò premesso, e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra e gli allegati parte integrante di questo Accordo, le Parti pattuiscono quanto segue.

Articolo 1 - Consenso e Oggetto dell'accordo

1.1 - La signora Sarcina Adriana, come rappresentata, si obbliga a vendere alla Società Canadian Solar Construction s.r.l., che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé e/o per persona o ente che si riserva di nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, la proprietà del **fondo rustico** sito nel Comune di **Cerignola** (FG), località Posta Uccello, dell'estensione catastale di ettari **09.97.28** (nove ettari, novantasette are e ventotto centiare), confinante con la particella 21 di titolarità di Sarcina Concetta, e con le particelle 23 e 3 di titolarità di Sarcina Francesco, riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola al **foglio 57 particella 15** di ha 9.97.28, seminativo classe 1, reddito dominicale Euro 618,06, reddito agrario Euro 309,03, mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, intendendosi la presente promessa di vendita concordata a corpo e non a misura. Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue è un preliminare di compravendita.

Articolo 1 bis - Precisazioni

La promessa vendita segue a corpo e non a misura, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, in particolare con la servitù attiva di passaggio sia pedonale che con mezzi meccanici, su una striscia larga metri quattro che costeggia il lato est della particella 23 del foglio 57 del Comune di Cerignola, quale risultante dall'atto a rogito del Notaio Marcello Labianca in data 30 novembre 1989, repertorio n. 7656/3117, registrato a Cerignola il 15 dicembre 1989 al n. 1750 e trascritto a Foggia il 6 dicembre 1989 ai numeri 22210/270100, nonché con la servitù di passaggio in favore del fondo de quo nonché dei fondi riportati in catasto al foglio 57 p.lle 1, 2, 3, 11, 20, 21, 19, 23 del Comune di Cerignola, sulla stradina interpoderale di accesso che, partendo dalla p.lla 9 del foglio 17 del Comune di Trinitapoli conduce alla masseria che insiste sulla particella 2 del foglio 57 del comune di Cerignola, il tutto comunque così come trovasi e come pervenuto al Promittente Venditore.

Articolo 2 – Provenienza

La Proprietà è pervenuta al Promittente Venditore, per la nuda proprietà, in forza della successione del signor Sarcina Nicola, nato a Trinitapoli il 29 maggio 1910 e deceduto il 13 giugno 1983, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale a rogito del Notaio Nicolò Rizzo del 25 luglio 1983, repertorio n. 131892/12303, registrato a Cerignola il 28 luglio 1983 al n. 1929 (la relativa dichiarazione di successione è stata registrata presso l'Ufficio del Registro di Cerignola il

12 dicembre 1983 al n. 86, vol. 49 e trascritta a Foggia il 12 novembre 1985 ai nn. 16277/195105) e successivo consolidamento del diritto di usufrutto alla nuda proprietà avvenuto in data 27 settembre 2005, a seguito del decesso dell'usufruttuaria signora de Lena Rosa, nata a Gioia del Colle il giorno 8 novembre 1915, divenuta titolare di tale diritto in forza della detta successione.

Articolo 3 - Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo

3.1 –Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta al Promittente Venditore, entro 12 (dodici) mesi dalla firma del presente Accordo.

3.2 - Alla scadenza del termine di cui al precedente art. 3.1, il Promittente Venditore concede alla Promissaria Acquirente il diritto di prorogare unilateralmente l'efficacia del presente accordo per ulteriori 12 (dodici) mesi, versando al Promittente Venditore l'ulteriore importo di euro ~~1.450,00 (quattrocentocinquanta e 00/100)~~ a titolo di caparra confirmatoria. A tal riguardo, le Parti precisano che la volontà di prorogare la scadenza di cui all'art. 3.1 che precede ed il pagamento degli ulteriori euro ~~1.450,00 (quattrocentocinquanta e 00/100)~~ dovranno essere comunicati al Promittente Venditore almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del presente Accordo. Il pagamento dell'ulteriore somma, che sarà da intendersi corrisposta a titolo di caparra confirmatoria e che nel caso di sottoscrizione del contratto definitivo dovrà essere imputata a pagamento del prezzo, verrà corrisposta entro 30 (trenta) giorni dalla suddetta comunicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Adriana Sarcina - IBAN ~~IT05732909100010001000145000~~.

Articolo 4 - Corrispettivo e pagamento

Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto a corpo tra le Parti, ed è pari a euro ~~1.450,00 (quattrocentocinquanta e 00/100)~~.

Le parti contraenti, come rappresentate, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la loro personale responsabilità, edotte ed ammonite da me notaio delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto per l'ipotesi di mendacio, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, in relazione al Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006 convertito in Legge n. 248 del 4 agosto 2006, come modificato dall'articolo unico, comma 49, della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 (legge finanziaria 2007), dichiarano:

- di non essersi avvalse di alcun mediatore per la conclusione del presente contratto preliminare di compravendita;
- che ad oggi non è stata corrisposta alla Parte promittente venditrice alcuna somma di denaro;
- che un importo pari a complessivi Euro ~~1.450,00 (quattrocentocinquanta e 00/100)~~ sarà corrisposto, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, entro 10 (dieci) giorni lavorativi a far data da oggi, con le medesime modalità e alle medesime coordinate bancarie di cui all'art. 3.2.

In caso di mancata corresponsione della caparra confirmatoria nel termine concordato, il contratto si intenderà automaticamente risolto.

In argomento le parti espressamente convengono e si danno atto che la contabile bancaria attestante l'erogazione di detta somma costituirà prova dell'avvenuto pagamento e rilascio di corrispondente quietanza;

- il prezzo, decurtato quanto corrisposto a titolo di caparra confirmatoria, sarà corrisposto alla stipula del contratto definitivo mediante bonifico bancario istantaneo.
- In sede di stipula del contratto definitivo di compravendita, in occasione del paga-

mento del saldo prezzo, che dovrà avvenire come innanzi detto, la Promittente Venditrice si obbliga fin d'ora a rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale con pieno esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Resta inteso tra le Parti che le somme che verranno corrisposte a titolo di caparra confirmatoria, ivi inclusa quella di cui all'art. 3.2, nel caso di sottoscrizione del contratto definitivo verranno detratte dal prezzo di acquisto che la Società si impegna a pagare alla stipula del Contratto Definitivo.

Nel caso in cui, per cause non imputabili al Promittente venditore, non si dovesse giungere alla sottoscrizione di un contratto definitivo, le somme versate a titolo di caparra confirmatoria verranno definitivamente trattenute dal Promittente Venditore a titolo di risarcimento, non avendo il Promittente Venditore null'altro a pretendere.

Articolo 5 – Diritto di Opzione

5.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 3, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta della Promissaria Acquirente, le Parti stipulino il Contratto Definitivo che dovrà essere redatto secondo i termini e le condizioni del presente accordo, la Società potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale la Promissaria Acquirente acquisterà il diritto di proprietà avente ad oggetto il fondo rustico di cui al presente contratto preliminare, secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

5.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

- la Promissaria Acquirente effettuerà mediante bonifico bancario istantaneo il pagamento del prezzo in favore della parte promittente venditrice, detratti gli importi già corrisposti a titolo di caparra confirmatoria.

La promissaria acquirente notificherà poi copia conforme dell'atto di accettazione alla parte promittente venditrice entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

5.3 - Con la stipula del Contratto Definitivo ovvero con la stipula dell'Atto di Accettazione, la Promissaria Acquirente:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso lo stesso dal proprietario e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti al proprietario;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

All'uopo la Parte Promittente venditrice, stante il diritto di opzione spettante alla Società, espressamente conferisce alla medesima ogni più ampio mandato al fine di rendere tutte le dovute dichiarazioni previste dalla legge, anche in nome e per conto della Parte promittente venditrice medesima, ivi inclusa la rinuncia all'ipoteca legale solo nel caso in cui il pagamento del prezzo sia stato già fatto con bonifico bancario istantaneo.

Articolo 6 - Cooperazione

6.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, il Promittente Venditore conferisce alla Società il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

6.2 – Il Promittente Venditore conferisce, inoltre, irrevocabilmente alla Società la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione della Società, per lo sviluppo dell'Impianto presso la Proprietà. Il Promittente Venditore ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Società, impegnandosi a collaborare fattivamente con la stessa per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 7 - Dichiarazioni e garanzie

7.1 – Il Promittente Venditore dichiara e garantisce la Società per ogni ipotesi di evizione e molestia nel possesso da parte di terzi, di essere pieno ed esclusivo titolare della Proprietà e a tal fine garantisce la Promissaria Acquirente che la Proprietà per la data di stipula del contratto definitivo sarà libera da qualunque genere di gravame, onere, anche a titolo di usi civici, vincolo volontario anche urbanistico in favore del Comune di Cerignola (FG), rapporti agrari, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, fatta eccezione per il diritto di prelazione, di cui al successivo articolo 9, della Legge 590/1965 e della Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti.

Oggetto del contratto definitivo dovrà pertanto essere la Proprietà, libera da persone e cose, senza alcun tipo di gravame, formalità pregiudizievoli o pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica dei detti diritti, la loro disponibilità, il loro valore economico.

Qualora dovessero risultare delle iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, contratti agrari, o altri vincoli, anche a titolo di usi civici, che possano impedire o rendere più difficile la realizzazione, la gestione e l'esercizio dell'Impianto prima della stipula del contratto definitivo, il Promittente Venditore si obbliga a procedere a propria cura e spese alla cancellazione dei detti diritti anteriormente alla stipula del contratto definitivo rappresentando tale circostanza condizione per la stipula dello stesso.

In ogni caso le Parti concordano ed accettano, sin d'ora che qualora il Promittente Venditore non proceda all'estinzione delle dette formalità a propria cura e spese entro detto termine, per l'estinzione e la cancellazione delle stesse, verranno impiegate le somme convenute a titolo di corrispettivo, a tal fine il Promittente Venditore conferisce sin d'ora mandato alla Società al fine di procedere in proprio alla cancellazione delle dette formalità pregiudizievoli contestualmente alla stipula del rogito definitivo o dell'Atto di Accettazione impiegando l'importo convenuto a titolo di corrispettivo.

7.2 - In aggiunta alle garanzie inderogabili di legge, il Promittente Venditore, dichiara e garantisce in relazione alla Proprietà che:

- nel sottosuolo non vi sono sostanze o materiali inquinanti o pericolosi, ai sensi delle norme e provvedimenti in materia ambientale o di protezione della salute, che debbano essere bonificati, rimossi o formare oggetto di altri interventi o misure anche di tutela o di sicurezza;
- non sono mai state realizzate opere di alcun tipo di natura industriale;
- non insistono produzioni agricole di qualità o di pregio (DOC/DOCG/DOP/IGP/STG) ovvero produzioni locali, nè tanto meno gravano impe-

gni derivanti dall'inserimento dei detti terreni in piani di sviluppo agricolo aziendale finanziate nell'ambito di Piani e Programmi di sviluppo agricolo rurale cofinanziati con fondi europei non coerenti e non compatibili con la realizzazione dell'impianto fotovoltaico che la Società intende realizzare.

7.3 – Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta della Società, stipulino il Contratto Definitivo.

7.4 – Il Promittente Venditore per tutto il periodo di validità del presente Accordo si obbliga a non concedere a terzi gli stessi diritti previsti a favore della Società. Lo stesso Promittente Venditore autorizza inoltre sin d'ora la Società a presentare, presso le competenti autorità, ogni e qualsiasi domanda o documentazione finalizzata all'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per poter legittimamente costruire l'Impianto sulla Proprietà ed esercitarvi l'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica prodotta dalla stessa, sottoscrivendo su semplice richiesta della Società, ogni relativo atto e documento restando le relative spese a carico della Promissaria Acquirente.

7.5 - Il Promittente Venditore dichiara che sul fondo stesso non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

7.6 - L'efficacia del presente contratto preliminare è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico e del conseguente stato di inoppugnabilità degli stessi, alla verifica con esito positivo della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della Società e alla effettiva e comprovata cantierabilità dell'Impianto, il tutto da verificarsi entro e non oltre i termini di cui all'articolo 3 come eventualmente prorogato.

Qualora la condizione sospensiva sopra citata non si verifichi entro i termini di cui all' articolo 3 come eventualmente prorogato, il presente contratto si intenderà privo di effetti.

Articolo 8 – Clausola Risolutiva Espressa

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto della Società alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria versata, fatto salvo il maggior danno.

Articolo 9 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

9.1 – Il Promittente Venditore si obbliga a comunicare i termini e le condizioni del presente accordo a qualunque avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla legge n. 817/1971. A tal fine si obbliga ad effettuare tale notifica entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Il Promittente Venditore si obbliga altresì a dare comunicazione alla Società sia della sopra citata notifica sia dell'eventuale volontà di uno degli aventi diritto a esercitare il diritto di prelazione.

9.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 9.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificamente il prezzo di acquisto di cui al precedente articolo 4;

(ii) essere inviata ad ogni avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

(iii) includere l'offerta di acquisto della Proprietà, allegando copia del presente accordo, da spedirsi entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

Il Promittente Venditore sarà autorizzato ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno degli aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 9.1.

9.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un avente titolo, così come previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalla predetta Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971. Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra il Promittente Venditore e l'avente titolo che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a quest'ultimo sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che l'avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto al Promittente Venditore.

Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui l'avente diritto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il termine di cui all'art. 3 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso.

Articolo 10 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo e/o dal Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

Adriana Sarcina: Vicolo F.lli Bandiera n. 21/a – 31100, Treviso (TV);

Canadian Solar Construction S.r.l.: Via Mercato 3 – 20121, Milano (MI) all'attenzione del Legale Rappresentante e dell'Ufficio Legale.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o destinatario designato inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.

Articolo 11 - Recesso

Le Parti espressamente convengono che è facoltà della Società recedere in qualunque momento dal presente Accordo mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità, fatta eccezione per gli importi corrisposti a titolo caparra confirmatoria che il Promittente Venditore potrà trattenere a titolo di penale per il recesso, senza null'altro a pretendere dalla Società.

Articolo 12 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà alla Società, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico della Società.

Articolo 13 - Cessione dei diritti

13.1 Il Promittente Venditore presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

13.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza del corrispettivo dovuto al Promittente Venditore.

13.3 Tale cessione sarà comunicata per iscritto dalla Società al Promittente Venditore entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento.

Articolo 14 - Equità dei corrispettivi

Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo pattuito con il contratto preliminare è stato oggetto di apposita contrattazione e che deve intendersi come equo compenso spettante al Promittente Venditore.

Articolo 15 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 16 - Intero accordo

Il presente accordo costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

Articolo 17 - Riservatezza

Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge e per le informazioni già di dominio pubblico.

Articolo 18 – Legge Applicabile e Foro Competente

18.1 Il presente Accordo è disciplinato dalla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

18.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Accordo in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

18.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Le parti espressamente dispensano me notaio dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Per quanto possa occorrere la parte promittente venditrice espressamente rinuncia all'ipoteca legale e dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Foggia dall'iscrivere ipoteche di ufficio.

Dichiarano le parti tutte, in proprio e come rappresentate, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n.679/2016 GDPR di essere state informate che i loro dati

personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente atto, autorizzandone sin d'ora il rispettivo trattamento.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato chiara lettura alle parti che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed approvato e sottoscritto, unitamente all'allegato "C", con me Notaio a norma di legge. Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciassette e venticinque minuti primi.

Consta di cinque fogli scritti interamente da me Notaio in parte con mezzo elettronico ed in parte a mano su diciassette facciate e sin qui della diciottesima.

Firmato:

Francesco Sarcina

Gustavo Di Ciommo

Princia Fiorentino Notaio (segue sigillo)

ALGEBATO A. PACQUAN. 202

Repertorio n. 619

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno diciassette del mese di giugno.

In Treviso, nel mio studio in Riviera Santa Margherita n. 36.

Avanti a me **dott. JACOPO BRUNELLO**, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso,

si è Costituita

- la signora **Sarcina Adriana**, nata a Bari il giorno 1 marzo 1952 (C.F. SRC DRN 52C41 A662E), residente in ~~Treviso, viale Fratelli D'Amico n. 2114,~~

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

della identità personale della quale io Notaio sono certo.

La costituita signora **Sarcina Adriana** con il presente atto nomina e costituisce per suo procuratore speciale il proprio fratello signor **Sarcina Francesco**, nato a Bari il 10 settembre 1957, residente in ~~Treviso, viale Fratelli D'Amico n. 2114,~~

~~Treviso, viale Fratelli D'Amico n. 2114,~~ affinché, in suo nome e vece ed in suo conto, prometta di vendere, a chi crederà e per il prezzo che riterrà più opportuno, comunque non inferiore ad euro ~~222.919,00 (duecentoventiduemila duecentoventinove euro e 00/100)~~

virgola zero zero), la proprietà del fondo agricolo sito nel Comune di Cerignola (FG), località Posta Uccello, dell'estensione catastale di ettari **09.97.28** (nove ettari, novantasette are e ventotto centiare), riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola al foglio **57** particella **15** ha 9.97.28 seminativo classe 1, reddito dominicale Euro 618,06, reddito agrario Euro 309,03.



All'uopo conferisce al nominato procuratore ogni più ampia facoltà in modo che non gli si possa mai opporre alcuna carenza di poteri o difetto di rappresentanza. In modo speciale lo autorizza: _____

- a procedere ad eventuali frazionamenti e rettifiche catastali, a dare la più precisa descrizione coi numeri di mappa, superficie, rendita, confini e consistenza del bene de quo anche ad integrazione e rettifica di quelli sopra indicati; _____

- a costituirsi nell'atto pubblico o scrittura privata autenticata e prestare ogni necessario consenso, convenendo patti e condizioni di qualunque specie e natura, autorizzandolo espressamente a pattuire e convenire condizioni sospensive, opzioni in favore della parte promissaria acquirente, disciplinando le modalità di esercizio, con rinuncia all'ipoteca legale; clausole risolutive espresse, diritti di recesso; _____

- a determinare il termine entro il quale stipulare il contratto definitivo di compravendita, comunque non superiore a due anni dalla data di stipula del contratto preliminare; _____

- a determinare, nei limiti di cui innanzi, esigere ed incassare il prezzo o riconoscerlo già pagato e rilasciarne quietanza di saldo e concedere dilazioni di pagamento del prezzo convenuto anche senza rilascio di garanzie reali e/o personali, impegnandosi comunque a rinunciare all'ipoteca legale, ed a determinare l'importo della caparra confirmatoria e le sue modalità di versamento; _____

- ad obbligarsi, per tutto il periodo di validità del contratto preliminare, a non concedere a terzi gli stessi diritti concessi a favore della parte promissaria acquirente, e ad acconsentire che la parte promissaria acquirente possa ce-

dere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal contratto preliminare o sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti;

- ad eleggere domicili;

- ad espletare e disciplinare tutte le procedure previste dalle vigenti leggi agrarie in materia di prelazione;

- a costituire o riservarsi eventuali servitù attive e passive di ogni genere e specie;

- a consegnare il possesso;

- a rinunciare ad ipoteche legali con esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo;

- a fare dichiarazioni a qualsiasi effetto, ritirare contanti, titoli ed altri valori e rilasciarne quietanza;

- a rendere dichiarazioni in ordine alla provenienza; garantire la proprietà e libertà dell'immobile o indicare l'esistenza di gravami;

- a fare insomma tutto quanto farebbe o far potrebbe la parte rappresentata se fosse presente personalmente ed anche qui non specificato per la completa esecuzione dell'incarico conferito, avendo la mandante inteso concedere al procuratore ogni facoltà connessa alla vendita.

Il nominato procuratore potrà inoltre rendere tutte le dichiarazioni di cui alla legge n. 47/1985, D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 e relative successive modifiche ed integrazioni e di cui alle altre norme applicabili alla operazione giuridica da effettuarsi. Con promessa di averne l'operato per rato e valido e senza bisogno di ulteriori ratifiche o conferme, il tutto da esaurirsi in un unico contesto e sotto gli obblighi di legge.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alla
comparente, che lo approva. _____

Scritto, a norma di legge, con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e
completato di pugno da me Notaio su un foglio per due pagine e della pre-
sente sin qui e sottoscritto dalla comparente e da me Notaio alle ore diciassette e minuti ventisei. _____

Adriano Loreve

Luigi Basso



ALLEGATO "B" PROCTA N. 202

N. 71100 di Repertorio -----

----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto: -----
- Dott. **GUGLIOTTA Giampiero**, nato a Cosenza il giorno 27 ottobre 1972, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società: -----

----- "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.", -----
con socio unico, con sede legale in Milano, Via Mercato 3/5, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritta presso il competente Registro delle Imprese con numero di iscrizione e codice fiscale 09360300967, R.E.A. n. MI-2085148, (la "Società"), munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 luglio 2022, -----

----- nomina e costituisce -----
quale procuratore speciale della Società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.": -----

-- DI **CIOMMO Gustavo**, nato a Melfi (PZ) il giorno 23 dicembre 1986, domiciliato per il di seguito descritto atto in Milano, alla via Mercato n. 3/5 (il "Procuratore"), affinché in nome, vece e conto della società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L." eserciti i poteri di seguito elencati: -

1. negoziare, concludere, sottoscrivere in nome e per conto della Società il seguente contratto (il "Contratto"): -----

a) Contratto preliminare unilaterale^M di compravendita da stipularsi tra Adriana Sarcina, nata a Bari il giorno 1 marzo 1952, in qualità di promittente venditore, e la Società, in qualità di promissaria acquirente, avente ad oggetto l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Cerignola (FG), censito al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 57 particella 15, per una estensione complessiva catastale pari ad ha 09.97.28 (nove ettari, novantasette are, ventotto centiare). Il contratto preliminare ha una durata di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione ed il corrispettivo pattuito tra le parti è pari ad euro ~~99.999,00~~
(~~centocinquantaquattro milioni e novantasette mila e novantasette euro/00~~); -----

2. negoziare, modificare, emendare il Contratto, convenendone e stabilendone tutti i patti, le clausole, gli effetti e le condizioni; -----

3. sottoscrivere, modificare, rilasciare e integrare tutti i necessari accordi, atti (anche unilaterali), contratti, documenti, dichiarazioni, certificazioni connessi o correlato al Contratto nonché compiere qualunque atto, adempimento, formalità o attività, anche nei confronti di qualsiasi autorità pubblica o

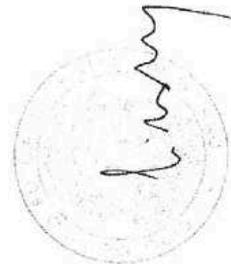
privata, inclusi il registro delle imprese, che si dovessero rendere necessari, utili od opportuni, alla conclusione del Contratto, senza che pertanto si possa eccepire al Procuratore la mancanza o l'insufficienza dei poteri stessi e con promessa di averne l'operato per rato e valido fin da ora, senz'uopo di ratifica alcuna, in modo che il Procuratore possa compiere tutto quel che potrebbe far la parte dante causa se presente. -----

La presente Procura non può essere delegata a nessun altro soggetto. -----

La presente Procura è governata esclusivamente dal diritto italiano e qualsivoglia controversia alla stessa relativa o collegata dovrà essere instaurata presso il foro di Milano. - Da eseguirsi in un unico contesto. -----

Questa Procura sarà valida fino al 30 settembre 2022. -----
7 del "unificato". Una partita, un conto cancellato.

Gruppi e affilia



N. 71100 di Repertorio -----

----- AUTENTICA DI FIRMA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Certifico io sottoscritto **Ciro de Vivo**, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che: -
- Dott. **GUGLIOTTA Giampiero**, nato a Cosenza il giorno 27 ottobre 1972, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società "**CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.**", con socio unico, con sede legale in Milano, Via Mercato 3/5, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritta presso il competente Registro delle Imprese con numero di iscrizione e codice fiscale 09360300967, R.E.A. n. MI-2085148, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 luglio 2022, -----
della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha sottoscritto alla mia presenza, in calce, il presente atto, previa lettura da me datane allo stesso. ----
Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, venti luglio duemilaventidue. -----



Ciro de Vivo



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art.22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68 – ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto Dott. Ciro de Vivo, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza valido e rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

La presente copia è munita di marca da bollo nn. 01210325727893 del giorno 8 luglio 2022.

Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, ventuno luglio duemilaventidue.

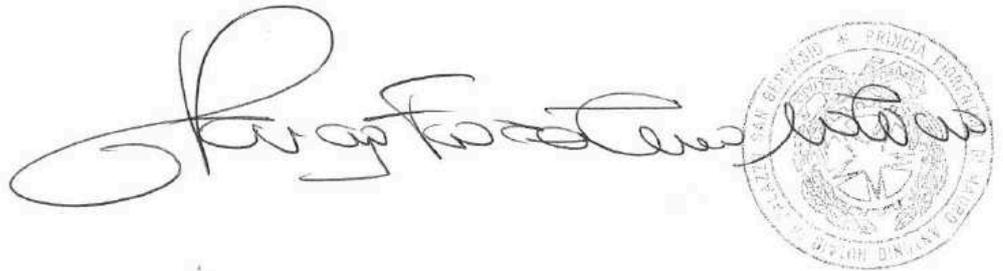


Repertorio n. 324

**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
ai sensi dell'art. 57 bis Legge 16 febbraio 1913 e art. 23 D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82**

Certifico io sottoscritta Dottoressa Princia Fiorentino, Notaio in Palazzo San Gervasio, iscritto a ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina, con studio alla via Sicilia n. 2, che la presente procura su supporto cartaceo, consistente in due fogli per quattro facciate, esclusa la presente, è conforme alla copia digitale certificata conforme all'originale analogico dal notaio Ciro de Vivo di Milano in data 21 (ventuno) luglio 2022 (duemilaventidue), originale analogico autenticato nella firma dal detto notaio in data 20 (venti) luglio 2022 (duemilaventidue), rep. n. 71100. Detta copia digitale è stata firmata con firma digitale dal Notaio de Vivo, il cui certificato è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, quale autorità di certificazione pubblica, e verificata positivamente in data odierna, mediante il software "e-sign", ove risulta la vigenza del detto certificato di firma digitale.

Palazzo San Gervasio, nel mio studio, in via Sicilia n. 2, ventidue luglio duemilaventidue.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read "Princia Fiorentino". The signature is written in a cursive style and is positioned above a circular notary seal on the right side of the page.



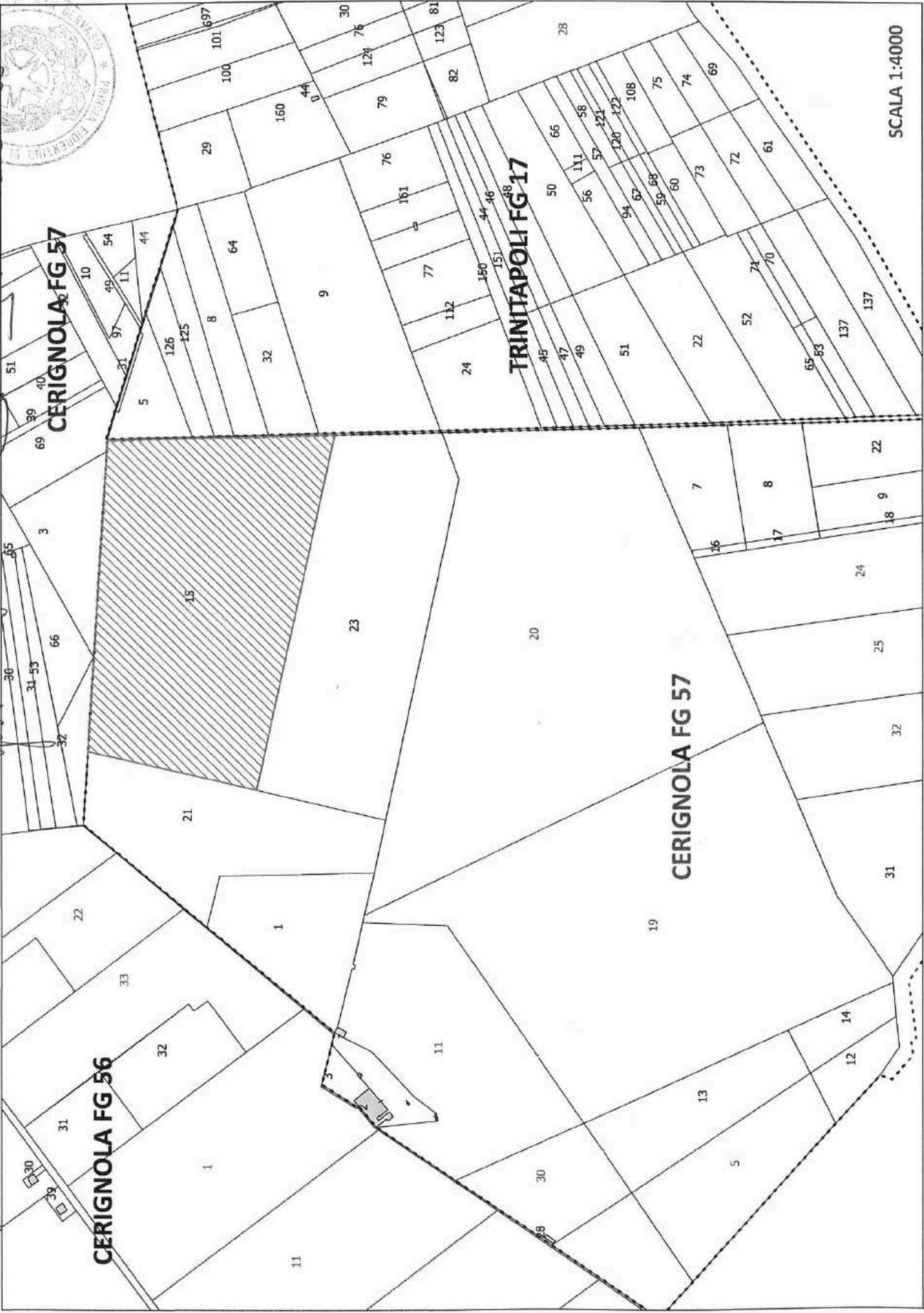
ALLEGATO "C" ACCOIA N. 202



Francesco Sant'Anna

Austero di Lomoro

Francesco Sant'Anna



SCALA 1:4000

ettari 19.99.79 (diciannove ettari, novantanove are e settantanove centiare) riportato nel catasto terreni del detto Comune di Cerignola (FG) al foglio di mappa **57**, come segue:

- particella **20**, ha 16.18.87 (sedici ettari, diciotto are e ottantasette centiare), seminativo classe 1, reddito dominicale Euro 1003,29, reddito agrario Euro 501,65;

- particella **21**, ha 03.80.92 (tre ettari, ottanta are e novantadue centiare), seminativo classe 2, reddito dominicale Euro 186,89, reddito agrario Euro 108,20, nel prosieguo complessivamente denominato la "Proprietà" o il "Terreno", il tutto come risulta dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- il Promittente Venditore, come rappresentato, dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Accordo, garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo ad eccezione di quanto segue:

a) Servitu' di metanodotto a favore di Snam S.p.A. trascritta a Foggia il 5 giugno 1998 ai nn. 8906/6783;

b) Servitu' di metanodotto a favore di Snam S.p.A. trascritta a Foggia il 5 giugno 1998 ai nn. 8905/6782;

- il Promittente Venditore dichiara e garantisce, per quanto di sua competenza, di aver regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio dei diritti qui concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente Accordo.

Tutto ciò premesso, e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra e gli allegati parte integrante di questo Accordo, le Parti pattuiscono quanto segue.

Articolo 1 - Consenso e Oggetto dell'accordo

1.1 - La signora Sarcina Concetta, come rappresentata, si obbliga a vendere alla Società Canadian Solar Construction s.r.l., che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé e/o per persona o ente che si riserva di nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, la proprietà del **fondo rustico** sito nel Comune di **Cerignola** (FG), località Posta Uccello, della estensione catastale complessiva di ettari 19.99.79 (diciannove ettari, novantanove are e settantanove centiare), confinante con la particella 15 di titolarità di Sarcina Adriana, con le particelle 23 e 19 di titolarità di Sarcina Francesco, e con la particella 1 di titolarità della medesima Sarcina Concetta,

riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola al **foglio 57**:

- **particella 20** ha 16.18.87 (sedici ettari, diciotto are e ottantasette centiare), seminativo classe 1, reddito dominicale Euro 1003,29, reddito agrario Euro 501,65;

- **particella 21** ha 03.80.92 (tre ettari, ottanta are e novantadue centiare), seminativo classe 2, reddito dominicale Euro 186,89, reddito agrario Euro 108,20, mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, intendendosi la presente promessa di vendita concordata a corpo e non a misura.

Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue è un preliminare di compravendita.

Articolo 1 bis - Precisazioni

La promessa vendita segue a corpo e non a misura, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, in specie con la servitù di passaggio in favore del fondo de quo nonché dei fondi riportati in catasto al foglio 57 p.lle 1, 2, 3, 11, 15, 19, 23 del Comune di Cerignola, sulla stradina interpodereale di accesso che, partendo dalla p.lla 9 del foglio 17 del Comune di Trinitapoli conduce alla masseria che insiste sulla particella 2 del foglio 57 del comune di Cerignola, il tutto comunque così come trovati e come pervenuto al Promittente Venditore.

In caso di mancata corresponsione della caparra confirmatoria nel termine concordato, il contratto si intenderà automaticamente risolto.

In argomento le parti espressamente convengono e si danno atto che la contabile bancaria attestante l'erogazione di detta somma costituirà prova dell'avvenuto pagamento e rilascio di corrispondente quietanza;

- il prezzo, decurtato quanto corrisposto a titolo di caparra confirmatoria, sarà corrisposto alla stipula del contratto definitivo mediante bonifico bancario istantaneo.

In sede di stipula del contratto definitivo di compravendita, in occasione del pagamento del saldo prezzo, che dovrà avvenire come innanzi detto, la Promittente Venditrice si obbliga fin d'ora a rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale con pieno esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Resta inteso tra le Parti che le somme che verranno corrisposte a titolo di caparra confirmatoria, ivi inclusa quella di cui all'art. 3.2, nel caso di sottoscrizione del contratto definitivo verranno detratte dal prezzo di acquisto che la Società si impegna a pagare alla stipula del Contratto Definitivo.

Nel caso in cui, per cause non imputabili al Promittente venditore, non si dovesse giungere alla sottoscrizione di un contratto definitivo, le somme versate a titolo di caparra confirmatoria verranno definitivamente trattenute dal Promittente Venditore a titolo di risarcimento, non avendo il Promittente Venditore null'altro a pretendere.

Articolo 5 – Diritto di Opzione

5.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 3, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta della Promissaria Acquirente, le Parti stipulino il Contratto Definitivo che dovrà essere redatto secondo i termini e le condizioni del presente accordo, la Società potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale la Promissaria Acquirente acquisterà il diritto di proprietà avente ad oggetto il fondo rustico di cui al presente contratto preliminare, secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

5.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

- la Promissaria Acquirente effettuerà mediante bonifico bancario istantaneo il pagamento del prezzo in favore della parte promittente venditrice, detratti gli importi già corrisposti a titolo di caparra confirmatoria.

La promissaria acquirente notificherà poi copia conforme dell'atto di accettazione alla parte promittente venditrice entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

5.3 - Con la stipula del Contratto Definitivo ovvero con la stipula dell'Atto di Accettazione, la Promissaria Acquirente:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso lo stesso dal proprietario e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti al proprietario;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

All'uopo la Parte Promittente venditrice, stante il diritto di opzione spettante alla Società, espressamente conferisce alla medesima ogni più ampio mandato al fine di rendere tutte le dovute dichiarazioni previste dalla legge, anche in nome e per conto della Parte promittente venditrice medesima, ivi inclusa la rinuncia all'ipote-

ca legale solo nel caso in cui il pagamento del prezzo sia stato già fatto con bonifico bancario istantaneo.

Articolo 6 - Cooperazione

6.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, il Promittente Venditore conferisce alla Società il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

6.2 – Il Promittente Venditore conferisce, inoltre, irrevocabilmente alla Società la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione della Società, per lo sviluppo dell'Impianto presso la Proprietà. Il Promittente Venditore ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Società, impegnandosi a collaborare fattivamente con la stessa per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 7 - Dichiarazioni e garanzie

7.1 – Il Promittente Venditore dichiara e garantisce la Società per ogni ipotesi di evizione e molestia nel possesso da parte di terzi, di essere pieno ed esclusivo titolare della Proprietà e a tal fine garantisce la Promissaria Acquirente che la Proprietà per la data di stipula del contratto definitivo sarà libera da qualunque genere di gravame, onere, anche a titolo di usi civici, vincolo volontario anche urbanistico in favore del Comune di Cerignola (FG), rapporti agrari, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, fatta eccezione per il diritto di prelazione, di cui al successivo articolo 9, della Legge 590/1965 ed alla Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti e ad eccezione delle servitù di cui in premessa.

Oggetto del contratto definitivo dovrà pertanto essere la Proprietà, libera da persone e cose, senza alcun tipo di gravame, formalità pregiudizievoli o pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica dei detti diritti, la loro disponibilità, il loro valore economico.

Qualora dovessero risultare delle iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, contratti agrari, o altri vincoli, anche a titolo di usi civici, che possano impedire o rendere più difficile la realizzazione, la gestione e l'esercizio dell'Impianto prima della stipula del contratto definitivo, il Promittente Venditore si obbliga a procedere a propria cura e spese alla cancellazione dei detti diritti anteriormente alla stipula del contratto definitivo rappresentando tale circostanza condizione per la stipula dello stesso.

In ogni caso le Parti concordano ed accettano, sin d'ora che qualora il Promittente Venditore non proceda all'estinzione delle dette formalità a propria cura e spese entro detto termine, per l'estinzione e la cancellazione delle stesse, verranno impiegate le somme convenute a titolo di corrispettivo, a tal fine il Promittente Venditore conferisce sin d'ora mandato alla Società al fine di procedere in proprio alla cancellazione delle dette formalità pregiudizievoli contestualmente alla stipula del rogito definitivo o dell'Atto di Accettazione impiegando l'importo convenuto a titolo di corrispettivo.

7.2 - In aggiunta alle garanzie inderogabili di legge, il Promittente Venditore, dichiara e garantisce in relazione alla Proprietà che:

- nel sottosuolo non vi sono sostanze o materiali inquinanti o pericolosi, ai sensi delle norme e provvedimenti in materia ambientale o di protezione della salute, che debbano essere bonificati, rimossi o formare oggetto di altri interventi o misure anche di tutela o di sicurezza;

- non sono mai state realizzate opere di alcun tipo di natura industriale;

- non insistono produzioni agricole di qualità o di pregio (DOC/DOCG/DOP/IGP/STG) ovvero produzioni locali, nè tanto meno gravano impegni derivanti dall'inserimento dei detti terreni in piani di sviluppo agricolo aziendale finanziate nell'ambito di Piani e Programmi di sviluppo agricolo rurale cofinanziati con fondi europei non coerenti e non compatibili con la realizzazione dell'impianto fotovoltaico che la Società intende realizzare.

7.3 – Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta della Società, stipulino il Contratto Definitivo.

7.4 – Il Promittente Venditore per tutto il periodo di validità del presente Accordo si obbliga a non concedere a terzi gli stessi diritti previsti a favore della Società. Lo stesso Promittente Venditore autorizza inoltre sin d'ora la Società a presentare, presso le competenti autorità, ogni e qualsiasi domanda o documentazione finalizzata all'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per poter legittimamente costruire l'Impianto sulla Proprietà ed esercitarvi l'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica prodotta dalla stessa, sottoscrivendo su semplice richiesta della Società, ogni relativo atto e documento restando le relative spese a carico della Promissaria Acquirente.

7.5 - Il Promittente Venditore dichiara che sul fondo de quo non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

7.6 - L'efficacia del presente contratto preliminare è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico e del conseguente stato di inoppugnabilità degli stessi, alla verifica con esito positivo della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della Società e alla effettiva e comprovata cantierabilità dell'Impianto, il tutto da verificarsi entro e non oltre i termini di cui all'articolo 3, come eventualmente prorogato.

Qualora la condizione sospensiva sopra citata non si verifichi entro il termine di cui all' articolo 3, come eventualmente prorogato, il presente contratto si intenderà' privo di effetti.

Articolo 8 – Clausola Risolutiva Espressa

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto della Società alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria versata, fatto salvo il maggior danno.

Articolo 9 - Diritto di prelazione

previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

9.1 – Il Promittente Venditore si obbliga a comunicare i termini e le condizioni del presente accordo a qualunque avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla legge n. 817/1971. A tal fine si obbliga ad effettuare tale notifica entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Il Promittente Venditore si obbliga altresì a dare comunicazione alla Società sia della sopra citata notifica sia dell'eventuale volontà di uno degli aventi diritto a esercitare il diritto di prelazione.

9.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 9.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificamente il prezzo di acquisto di cui al precedente articolo 4;

(ii) essere inviata ad ogni avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

(iii) includere l'offerta di acquisto della Proprietà, allegando copia del presente accordo, da spedirsi entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

Il Promittente Venditore sarà autorizzato ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno degli aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 9.1.

9.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un avente titolo, così come previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalla predetta Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971. Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra il Promittente Venditore e l'avente titolo che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a quest'ultimo sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che l'avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto al Promittente Venditore.

Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui l'avente diritto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il termine di cui all'art. 3 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso.

Articolo 10 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo e/o dal Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

Concetta Sarcina: Corso Trinitá 37 – 76015, Trinitapoli (BT);

Canadian Solar Construction S.r.l.: Via Mercato 3 – 20121, Milano (MI) all'attenzione del Legale Rappresentante e dell'Ufficio Legale.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o destinatario designato inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.

Articolo 11 - Recesso

Le Parti espressamente convengono che è facoltà della Società recedere in qualunque momento dal presente Accordo mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità, fatta eccezione per gli importi corrisposti a titolo caparra confirmatoria che il Promittente Venditore potrà trattenere a titolo di penale per il recesso, senza null'altro a pretendere dalla Società.

Articolo 12 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà alla Società, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico della Società.

Articolo 13 - Cessione dei diritti

13.1 Il Promittente Venditore presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

13.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza del corrispettivo dovuto al Promittente Venditore.

13.3 Tale cessione sarà comunicata per iscritto dalla Società al Promittente Venditore entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento.

Articolo 14 - Equità dei corrispettivi

Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo pattuito con il contratto preliminare è stato oggetto di apposita contrattazione e che deve intendersi come equo compenso spettante al Promittente Venditore.

Articolo 15 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 16 - Intero accordo

Il presente accordo costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

Articolo 17 - Riservatezza

Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge e per le informazioni già di dominio pubblico.

Articolo 18 – Legge Applicabile e Foro Competente

18.1 Il presente Accordo è disciplinato dalla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

18.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Accordo in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

18.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in

via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Le parti espressamente dispensano me notaio dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Per quanto possa occorrere la parte promittente venditrice espressamente rinuncia all'ipoteca legale e dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Foggia dall'iscrivere ipoteche di ufficio.

Dichiarano le parti tutte, in proprio e come rappresentate, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n.679/2016 GDPR di essere state informate che i loro dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente atto, autorizzandone sin d'ora il rispettivo trattamento.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato chiara lettura alle parti che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed approvato e sottoscritto, unitamente all'allegato "C", con me Notaio a norma di legge. Il presente atto viene sottoscritto alle ore sedici e venti minuti primi.

Consta di cinque fogli scritti interamente da me Notaio in parte con mezzo elettronico ed in parte a mano su diciassette facciate e sin qui della diciottesima.

Firmato:

Francesco Sarcina

Gustavo Di Ciommo

Princia Fiorentino Notaio (segue sigillo)

legale; clausole risolutive espresse, diritti di recesso; ----

- a determinare il termine entro il quale stipulare il contratto definitivo di compravendita, comunque non superiore a due anni dalla data di stipula del contratto preliminare; ----
- a determinare, nei limiti di cui innanzi, esigere ed incassare il prezzo o riconoscerlo già pagato e rilasciarne quietanza di saldo e concedere dilazioni di pagamento del prezzo convenuto anche senza rilascio di garanzie reali e/o personali, impegnandosi comunque a rinunciare all'ipoteca legale, ed a determinare l'importo della caparra confirmatoria e le sue modalità di versamento; -----
- ad obbligarsi, per tutto il periodo di validità del contratto preliminare, a non concedere a terzi gli stessi diritti concessi a favore della parte promissaria acquirente, e ad acconsentire che la parte promissaria acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal contratto preliminare o sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti; -----
- ad eleggere domicili; -----
- ad espletare e disciplinare tutte le procedure previste dalle vigenti leggi agrarie in materia di prelazione; -----
- a costituire o riservarsi eventuali servitù attive e passive di ogni genere e specie; -----
- a consegnare il possesso; -----
- a rinunciare ad ipoteche legali con esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo; -----
- a fare dichiarazioni a qualsiasi effetto, ritirare contanti, titoli ed altri valori e rilasciarne quietanza; -----
- a rendere dichiarazioni in ordine alla provenienza; garantire la proprietà e libertà dell'immobile o indicare l'esistenza di gravami; -----
- a fare insomma tutto quanto farebbe o far potrebbe la parte rappresentata se fosse presente personalmente ed anche qui non specificato per la completa esecuzione dell'incarico conferito, avendo la mandante inteso concedere al procuratore ogni facoltà connessa alla vendita. -----

Il nominato procuratore potrà inoltre rendere tutte le dichiarazioni di cui alla legge n. 47/1985, D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 e relative successive modifiche ed integrazioni e di cui alle altre norme applicabili alla operazione giuridica da effettuarsi. -----

Con promessa di averne l'operato per rato e valido e senza bisogno di ulteriori ratifiche o conferme, il tutto da esaurirsi in un unico contesto e sotto gli obblighi di legge.

ALLEGATO B, PROCTA N. 201

N. 41101 di Repertorio -----

----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto: -----

- Dott. **GUGLIOTTA Giampiero**, nato a Cosenza il giorno 27 ottobre 1972, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società: -----

----- "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.", -----
con socio unico, con sede legale in Milano, Via Mercato 3/5, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritta presso il competente Registro delle Imprese con numero di iscrizione e codice fiscale 09360300967, R.E.A. n. MI-2085148, (la "Società"), munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 luglio 2022, -----

----- nomina e costituisce -----
quale procuratore speciale della Società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L.": -----

-- **DI CIOMMO Gustavo**, nato a Melfi (PZ) il giorno 23 dicembre 1986, domiciliato per il di seguito descritto atto in Milano, alla via Mercato n. 3/5 (il "Procuratore"), affinché in nome, vece e conto della società "CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION S.R.L." eserciti i poteri di seguito elencati: -

1. negoziare, concludere, sottoscrivere in nome e per conto della Società il seguente contratto (il "Contratto"):

- a. Contratto preliminare unilaterale⁽ⁿ⁾ di compravendita da stipularsi tra Concetta Sarcina, nata a Bari il 14 gennaio 1948, in qualità di promittente venditore, e la Società, in qualità di promissaria acquirente, avente ad oggetto l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Cerignola (FG), censito al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 57 particelle 20 e 21, per una estensione complessiva catastale pari ad ha 19.99.79 (diciannove ettari, novantanove are, settantanove centiare). Il contratto preliminare ha una durata di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione ed il corrispettivo pattuito tra le parti è pari ad euro ~~199.916,00 (centocentocinquanta e sei mila novecentosedici/00)~~ -----

2. negoziare, modificare, emendare il Contratto, convenendone e stabilendone tutti i patti, le clausole, gli effetti e le condizioni; -----
3. sottoscrivere, modificare, rilasciare e integrare tutti i necessari accordi, atti (anche unilaterali), contratti, documenti, dichiarazioni, certificazioni connessi o correlato al Contratto nonché compiere qualunque atto, adempimento, formalità o attività,

anche nei confronti di qualsiasi autorità pubblica o privata, inclusi il registro delle imprese, che si dovessero rendere necessari, utili od opportuni, alla conclusione del Contratto, senza che pertanto si possa eccepire al Procuratore la mancanza o l'insufficienza dei poteri stessi e con promessa di averne l'operato per rato e valido fin da ora, senz'uopo di ratifica alcuna, in modo che il Procuratore possa compiere tutto quel che potrebbe far la parte dante causa se presente. -----

La presente Procura non può essere delegata a nessun altro soggetto. -----

La presente Procura è governata esclusivamente dal diritto italiano e qualsivoglia controversia alla stessa relativa o collegata dovrà essere instaurata presso il foro di Milano. - Da eseguirsi in un unico contesto. -----

Questa Procura sarà valida fino al 30 settembre 2022. -----

7 Delle "nicchie". Un portello, un parolo colto.

Giuseppe Offici

Giuseppe Offici



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art.22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68 – ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto Dott. Ciro de Vivo, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza valido e rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

La presente copia è munita di marca da bollo nn. 01210325727882 del giorno 8 luglio 2022.

Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, ventuno luglio duemilaventidue.



Repertorio n. 323

**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
ai sensi dell'art. 57 bis Legge 16 febbraio 1913 e art. 23 D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82**

Certifico io sottoscritta Dottoressa Princia Fiorentino, Notaio in Palazzo San Gervasio, iscritto a ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina, con studio alla via Sicilia n. 2, che la presente procura su supporto cartaceo, consistente in due fogli per quattro facciate, esclusa la presente, è conforme alla copia digitale certificata conforme all'originale analogico dal notaio Ciro de Vivo di Milano in data 21 (ventuno) luglio 2022 (duemilaventidue), originale analogico autenticato nella firma dal detto notaio in data 20 (venti) luglio 2022 (duemilaventidue), rep. n. 71101. Detta copia digitale è stata firmata con firma digitale dal Notaio de Vivo, il cui certificato è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, quale autorità di certificazione pubblica, e verificata positivamente in data odierna, mediante il software "e-sign", ove risulta la vigenza del detto certificato di firma digitale.

Palazzo San Gervasio, nel mio studio, in via Sicilia n. 2, ventidue luglio duemilaventidue.



A large, stylized handwritten signature in black ink, reading "Princia Fiorentino".



ALLEGATO "C" PROGETTO N. 201

Firma del *Francesco Lanci* *Giustino Lombardi*

